

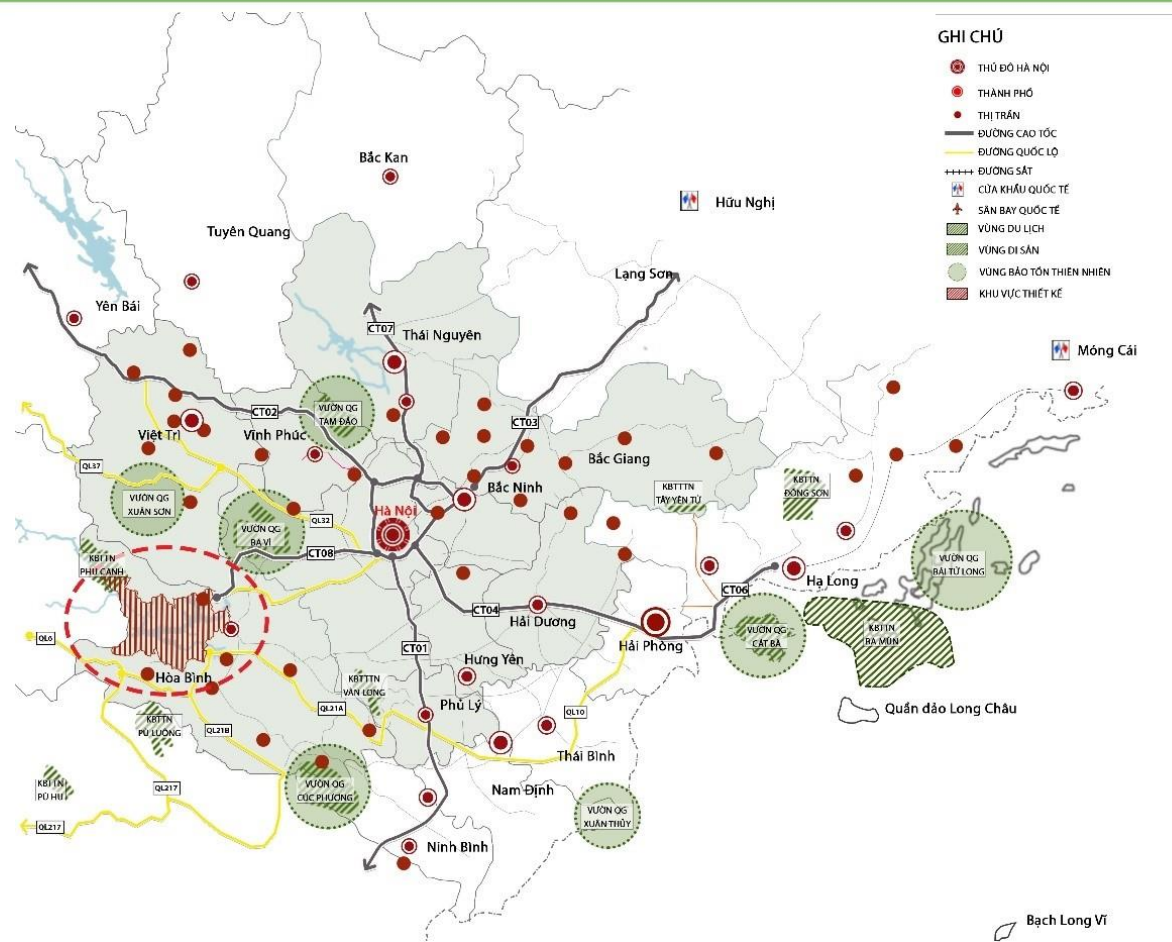
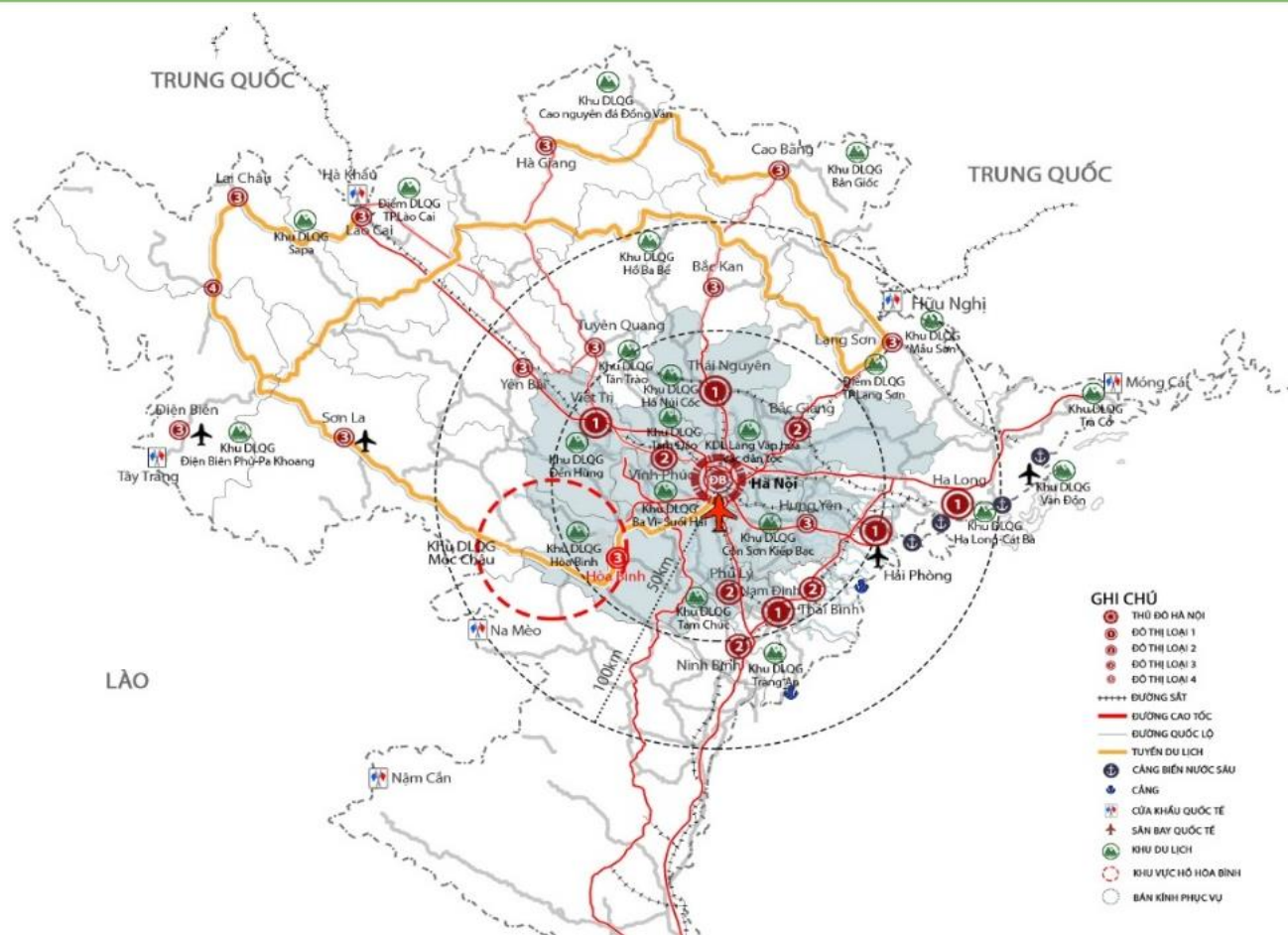
CÔNG BỐ QUY HOẠCH

**QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH ĐẾN NĂM 2035**

Quyết định phê duyệt số 439/QĐ-TTg ngày 25/03/2021 của Thủ tướng Chính phủ

VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

Mối liên hệ với các khu du lịch Quốc gia trong Vùng du lịch trung du và miền núi Bắc Bộ



KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HOA BÌNH TRONG VÙNG TRUNG DU VÀ MIỀN NÚI BẮC BỘ

KDL HỒ HOA BÌNH TRONG HỆ THỐNG KHU - VƯỜN QG VÀ KHU BẢO TỒN THIÊN NHIÊN PHÍA BẮC

Nằm trên một trong những tuyến du lịch quan trọng của Vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ - quốc lộ 6 liên kết nối Hà Nội – Hòa Bình – Sơn La – Điện Biên – Lai Châu,...

Kết nối thuận lợi với các tỉnh Sơn La, Lai Châu theo tuyến đường thủy sông Đà. Tiếp giáp tuyến đường Hồ Chí Minh - một trong những tuyến giao thông đường bộ huyết mạch Bắc - Nam của Quốc gia.

Các đô thị lớn trong Vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ: Thái Nguyên, Lạng Sơn, Lào Cai, Điện Biên, ... Ngoài ra, các đô thị lớn trong Vùng Đồng bằng sông Hồng như Hải Phòng, Quảng Ninh, Nam Định... là những đầu mối cung cấp khách du lịch cho Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình.

Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình nằm trên tuyến du lịch Tây Bắc - Hà Nội - các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ. Đây là tuyến du lịch hấp dẫn ở vùng núi Tây Bắc nói riêng và ở vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ nói chung vì nó xuyên suốt được hầu hết tất cả các điểm du lịch có giá trị ở vùng núi Tây Bắc với các sản phẩm du lịch văn hóa và sinh thái đặc sắc, điển hình nhất.



KHU DU LỊCH CAO NGUYÊN ĐÁ ĐỒNG VĂN (HÀ GIANG)

KHU DU LỊCH THÁC BẢN GIỐC (CAO BẰNG)

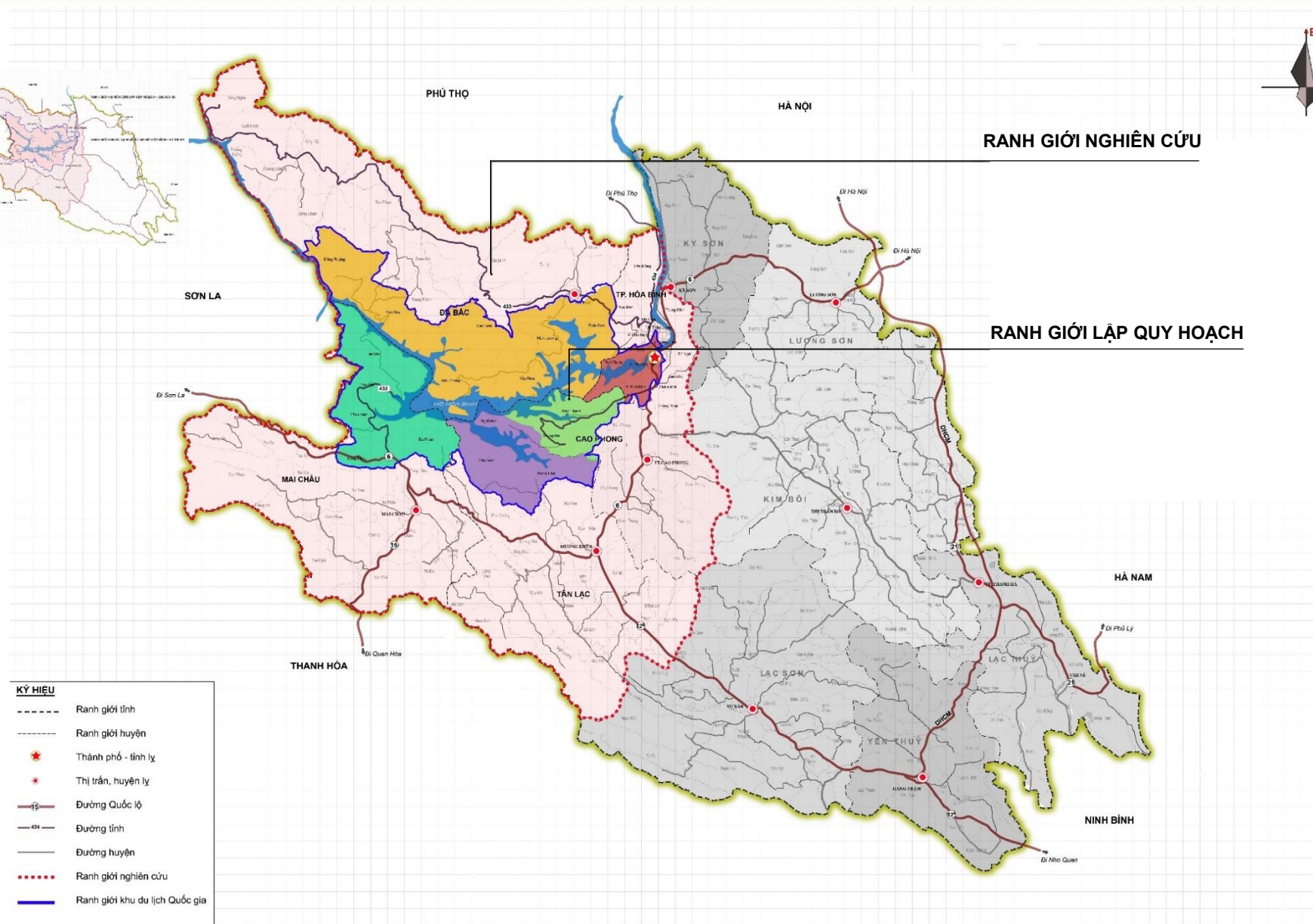
KHU DU LỊCH MẪU SƠN (LẠNG SƠN)

KHU DU LỊCH BA BÈ (BẮC KẠN)

KHU DU LỊCH THÁC BÀ (YÊN BÁI)

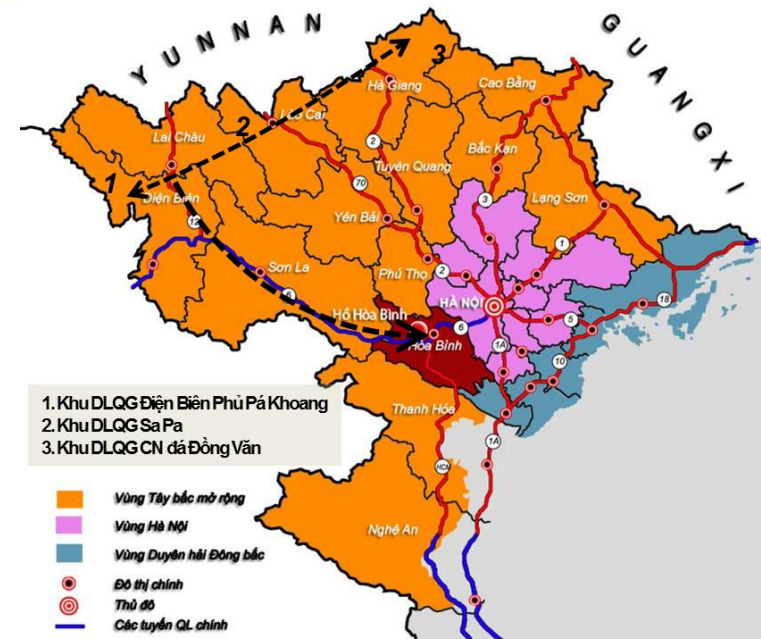
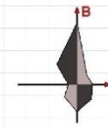
VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

Phạm vi ranh giới lập Quy Hoạch



KÝ HIỆU

- Ranh giới tỉnh
- Ranh giới huyện
- ★ Thành phố - tỉnh lỵ
- ☆ Thị trấn, huyện lỵ
- Đường Quốc lộ
- Đường tỉnh
- Đường huyện
- Ranh giới nghiên cứu
- Ranh giới khu du lịch Quốc gia



1. Khu DLQG Điện Biên Phủ Pá Khoang
2. Khu DLQG Sa Pa
3. Khu DLQG CN đá Đồng Văn

- Vùng Tây bắc mở rộng
- Vùng Hà Nội
- Vùng Duyên hải Đông bắc
- Đô thị chính
- Thủ đô
- Các tuyến QL chính

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH

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.

Quy mô lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình là 52.200 ha.

Nằm tại cửa ngõ phía Tây của thủ đô Hà Nội và là vùng cửa ngõ chuyển tiếp giữa Vùng thủ đô Hà Nội với Vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ.

Nằm trên một trong những tuyến du lịch quan trọng của Vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ - Quốc lộ 6 kết nối Hòa Bình - Sơn La - Điện Biên - Lai Châu,...

Kết nối thuận lợi với các tỉnh Sơn La, Lai Châu theo tuyến đường thủy sông Đà.

1. Luồng khách từ Hà Nội và các đô thị lớn trong Vùng Đồng bằng sông Hồng

Tỷ lệ khách từ thị trường này cung cấp cho Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình chiếm khoảng 70 - 80% lượng khách. (đi nghỉ, du lịch cuối tuần và du lịch tâm linh; những đối tượng quan tâm đến cảnh đẹp thiên nhiên, lối sống của đồng bào dân tộc thiểu số, nghỉ ngơi, thư giãn trên lòng hồ và hành hương đến Đền Thác Bờ (đặc biệt trong dịp lễ hội).

2. Luồng khách từ các tỉnh lân cận trên tuyến quốc lộ 6

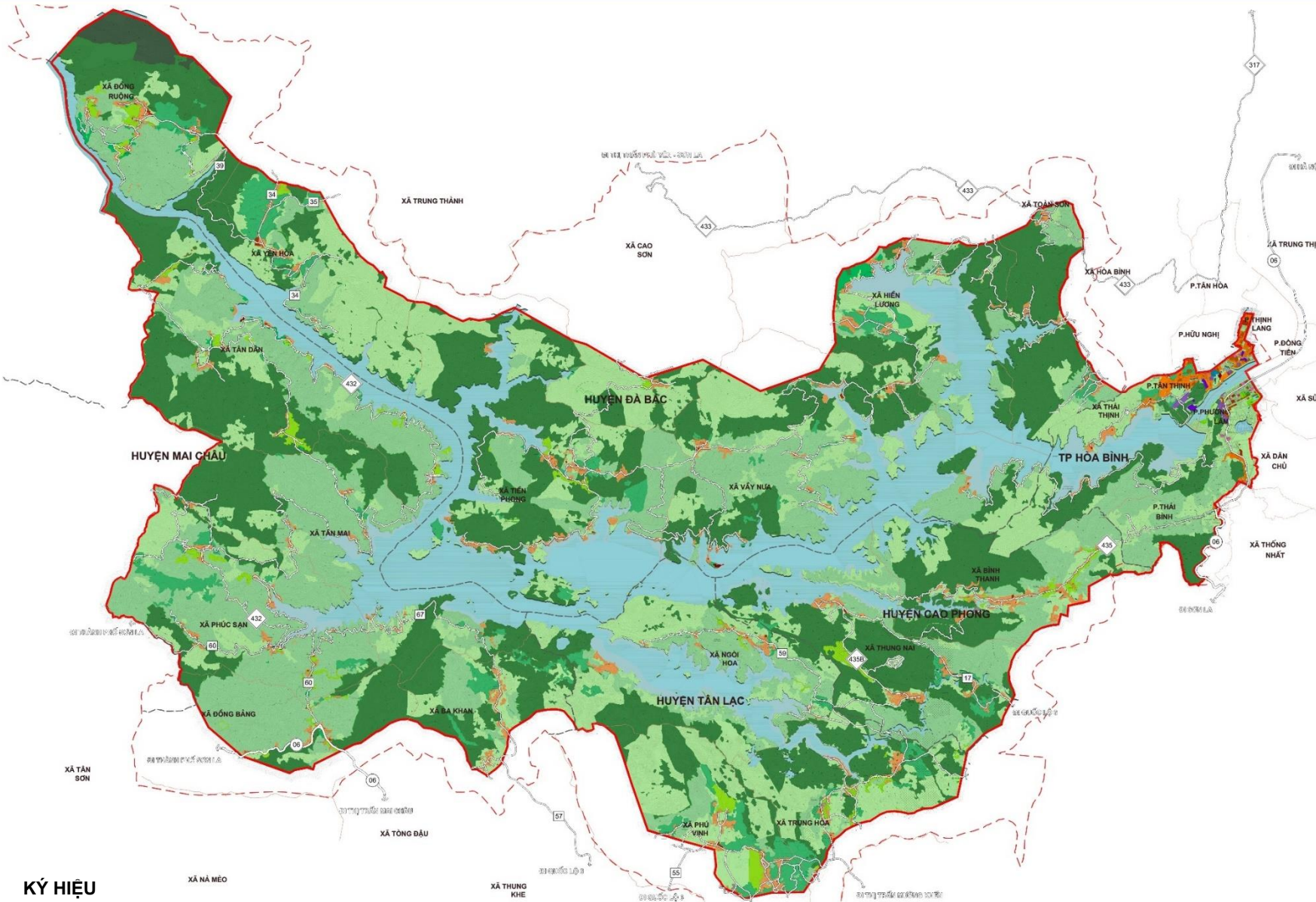
Quốc lộ 6 là con đường nối thủ đô Hà Nội với các tỉnh vùng Tây Bắc (Sơn La, Điện Biên, Lai Châu) và các tỉnh lân cận như Ninh Bình, Hà Nam, Phú Thọ, ...

3. Luồng khách từ phía Bắc

Đề xuất liên kết với một số Khu du lịch quốc gia ở phía Bắc: Điện Biên Phủ - Pá Khoang (Điện Biên); Sa Pa (Lào Cai); Cao nguyên Đá Đồng Văn (Hà Giang);...

PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

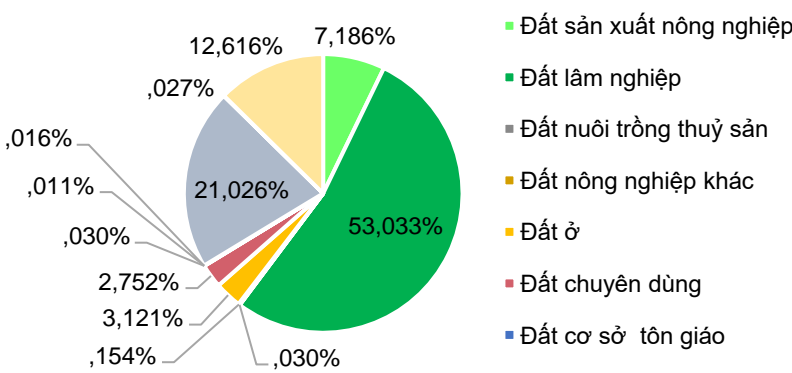
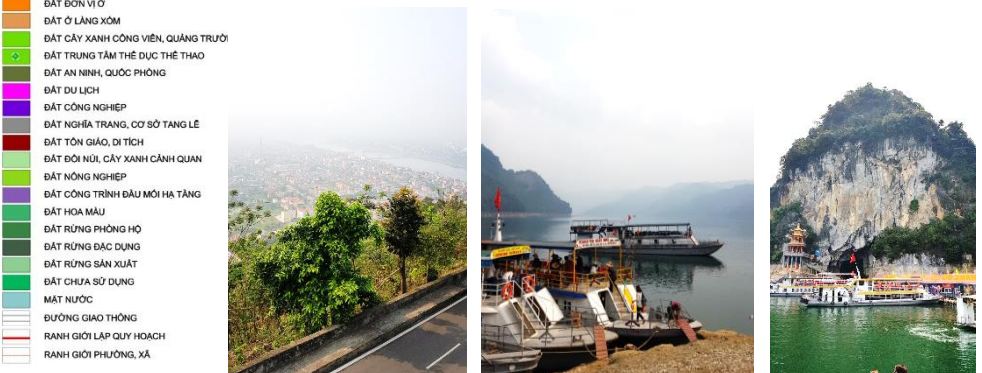


BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

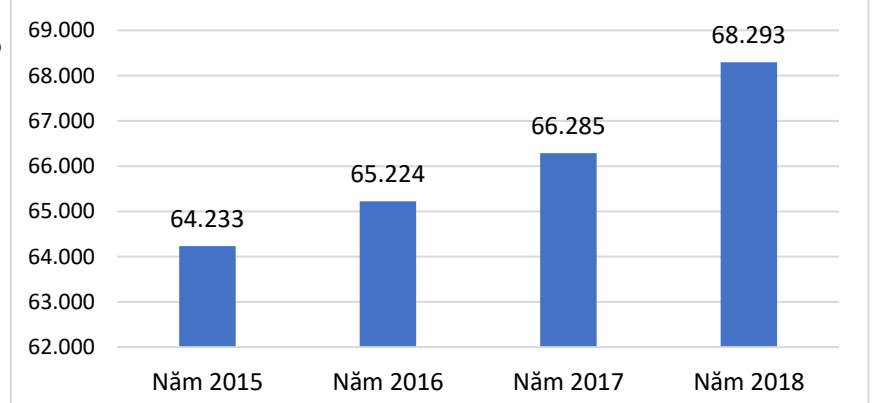
TT	Danh mục sử dụng đất	Hiện trạng 2019		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m ² /h g
I	Tổng đất tự nhiên toàn KV nghiên cứu	52.200	100,0	
A	Đất xây dựng các khu chức năng	2.456	4,7	
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông thôn	2.173	4,2	318,2
1.1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	1.790	3,4	262,0
	Đất đơn vị ở đô thị	450	0,9	149,2
	Đất khu dân cư nông thôn	1.328	2,5	348,5
1.2	Đất công trình công cộng	6,4	0,0	0,9
1.3	Đất cây xanh công viên- TDDT	12,1	0,0	1,8
1.4	Đất giao thông	320,0	0,6	46,9
1.5	Đất trụ sở cơ quan	32,5	0,1	
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	12,3	0,0	
2	Đất sản xuất kinh doanh - TTCN	29,2	0,1	
3	Đất hỗn hợp (DV-TM-VP- ở)	37,0	0,1	
4	Đất phát triển du lịch	6,7	0,0	
5	An ninh quốc phòng	106,6	0,3	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	23,4	0,0	
7	Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi	80,0		
B	Đất khác	49.755	95,3	
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,5	0,0	
2	Mặt nước	7.247,0	13,9	
3	Đất lâm nghiệp	35.233,6	67,5	
	Rừng phòng hộ	20.626,2		
	Rừng đặc dụng	309,5		
	Rừng sản xuất	14.298,0		
4	Đất đồi núi - cây xanh cảnh quan	1.551,0	3,0	
5	Đất nông nghiệp	1.940,4	3,7	
6	Các loại đất khác, đất trống, chưa sử dụng	3.778,9	7,2	

KÝ HIỆU

- ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
- ĐẤT Ở LẠNG XÓM
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, QUẢNG TRUYỀN
- ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG
- ĐẤT DU LỊCH
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT NGHĨA TRANG, CƠ SỞ TANG LỄ
- ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
- ĐẤT ĐỒI NÚI, CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG
- ĐẤT HOA MÀU
- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG
- ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
- ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ



Dân số khu vực nghiên cứu (người)



DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

Dự báo dân số khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình

+ Năm 2019 khoảng 72.680 người, trong đó Dân số thường trú 67.980 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 4.700 người (được quy đổi từ khoảng 600 -900 ngàn lượt khách với ngày lưu trú trung bình 1,3 ngày). Tỷ lệ tăng dân số thường trú bình quân giai đoạn 2015-2017 ở mức 2,06%/năm, trong đó tăng tự nhiên 1,11%, tăng cơ học 0,95%/năm.

+ Đến năm 2030 khoảng 100.000 -117.000 người, trong đó Dân số thường trú khoảng 85.000-95.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 15.000-17.000 người (được quy đổi từ khoảng 1,6 -2,0 triệu lượt khách với ngày lưu trú trung bình 1,8 -2,5 ngày). Tỷ lệ tăng dân số thường trú bình quân giai đoạn 2018-2030 ở mức 1,84-2,8%/năm, trong đó tăng tự nhiên 0,93%, tăng cơ học-0,91-1,86%/năm.

+ Đến năm 2035 khoảng 130.000 -145.000 người, trong đó Dân số thường trú khoảng 100.000-108.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 30.000 -37.000 người (được quy đổi từ khoảng 2,5 -3,0 triệu lượt khách với ngày lưu trú trung bình 2,3-2,8 ngày). Tỷ lệ tăng dân số thường trú bình quân giai đoạn 2030-2035 ở mức 2,6-3,3%/năm, trong đó tăng tự nhiên 0,86%, tăng cơ học 1,74-2,45%/năm.

- Lựa chọn phương án :

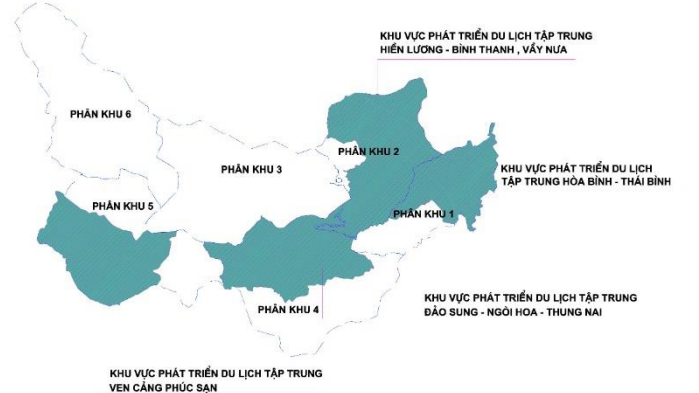
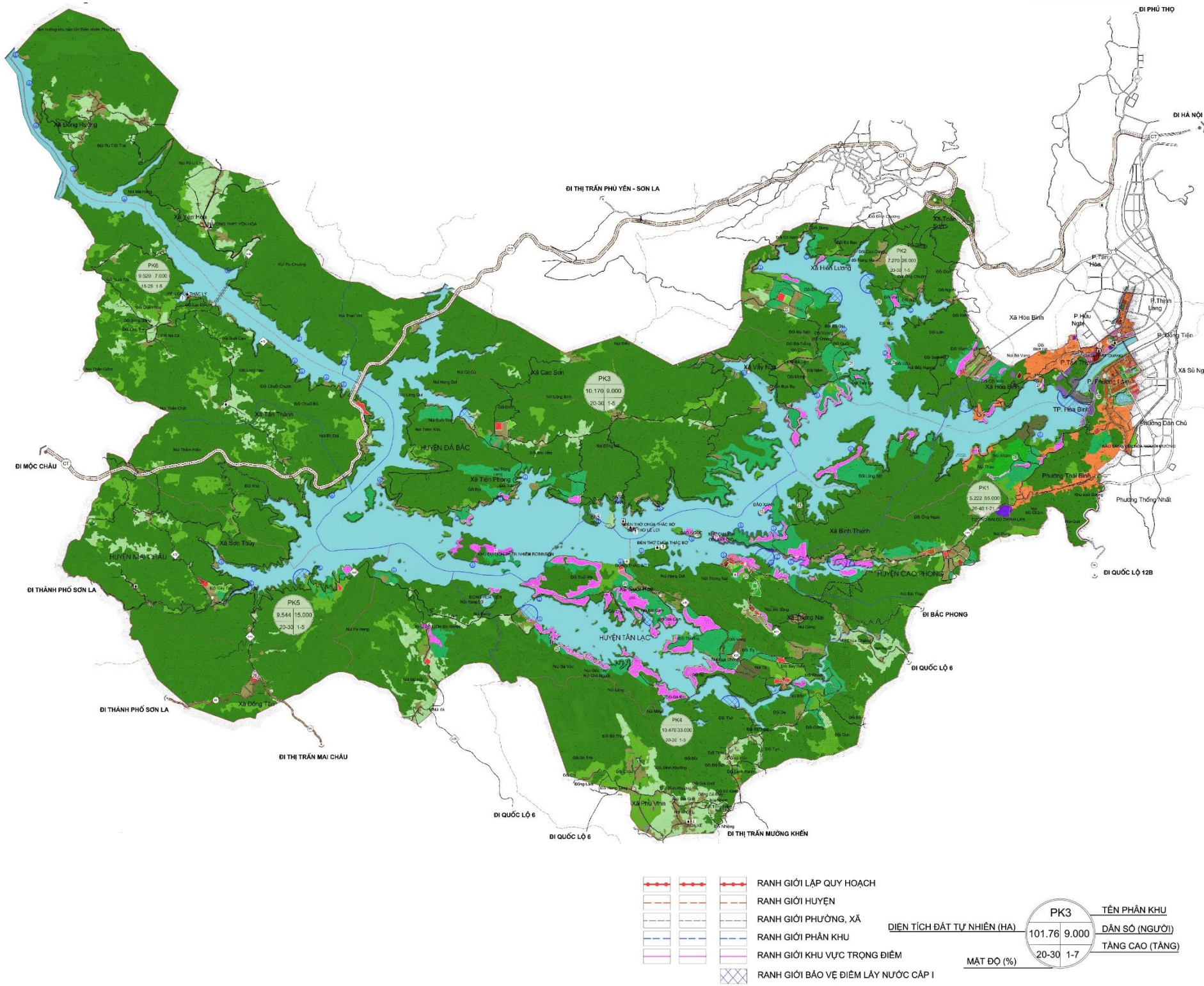
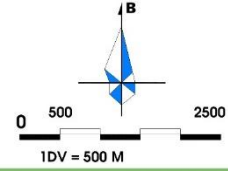
Để phù hợp với các định hướng phát triển của khu vực nghiên cứu Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình đối với phát triển du lịch vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ và cả nước, trong vùng Hà Nội, QH vùng tỉnh Hòa Bình, QHC thành phố Hòa Bình, phát triển nhanh các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, khu nghỉ dưỡng... Đề án lựa chọn phương án 2 là phương án chọn.

TT	Hạng mục	HT 2019	Dự báo dân số					
			2030			2035		
			PA1		PA2	PA1	PA2	
	Tổng dân số (A+B) (1000 người)	72,68	100,0	-	117,0	130,0	-	145,0
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		2,66	-	4,0	5,4	-	4,4
A	Tổng dân số thường trú (1+2) (1000 người)	67,98	85,0	-	95,0	100,0	-	108,0
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	2,06	1,84	-	2,8	3,3	-	2,6
	Dân số đô thị		2,4	-	3,4	2,4	-	2,1
	Dân số nông thôn		1,4	-	2,3	4,1	-	3,0
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,11	0,93	-	0,93	0,86	-	0,86
	Trong đó:							
1	Dân số tăng tự nhiên		76,3	-	76,3	88,7	-	103,4
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm		0,93	-	0,93	0,86	-	0,86
2	Dân số tăng (+) cơ học do nhập cư và đô thị hóa	0,95	8,7	-	18,7	11,3	-	4,6
	- Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,95	0,91		1,86	2,45		1,74
I	Dân số đô thị (1000 người)	30,2	40,0	-	45,0	45,0	-	50,0
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,35	2,4	-	3,4	2,4	-	2,1
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,11	0,93	-	0,93	0,86	-	0,86
	Trong đó:							
	Dân số tăng tự nhiên		33,7	-	33,7	41,7	-	47,0
	- Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,24	1,44	-	2,45	1,53	-	1,27
	Dân số tăng (+) cơ học do nhập cư và đô thị hóa		6,3	-	11,3	3,3	-	3,0
II	Dân số nông thôn (1000 người)	37,78	45,0	-	50,0	55,0	-	58,0
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,64	1,4	-	2,3	4,1	-	3,0
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,11	0,93	-	0,93	0,86	-	0,86
	Trong đó:							
	Dân số tăng tự nhiên		42,6	-	42,6	47,0	-	52,2
	- Tỷ lệ tăng, giảm cơ học, %/năm	0,53	0,47	-	1,36	3,24	-	2,16
	Dân số tăng (+) cơ học do nhập cư và giảm (-) do đô thị hóa		2,4	-	7,4	8,0	-	5,8
B	Dân số quy đổi (1000 người)	4,7	15,0	-	22,0	30,0	-	37,0
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm		10,2	-	10,2	14,9	-	11,0

Bảng dự báo dân số khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH



- ĐỒ ÁN CHIA 06 PHẦN KHU**
- Phân khu 1: Khu vực cửa ngõ gắn với hệ thống cảng Bích Hạ, Ba Cáp
 - Phân khu 2: Khu vực phát triển du lịch tập trung Hien Luong – Thanh Binh, Vây Nưa
 - Phân khu 3: Phân khu phát triển du lịch sinh thái, tự nhiên hoang dã phía Bắc hệ sinh thái hồ Hòa Bình
 - Phân khu 4: Phân khu du lịch vịnh Ngòi Hoa – Thung Nai – Suối Hoa
 - Phân khu 5: Phân khu dịch vụ, du lịch tại xã Phúc Sơn
 - Phân khu 6: Phân khu du lịch thiên nhiên hoang dã sinh thái tự nhiên gắn với khu bảo tồn thiên nhiên Phu Canh

KÝ HIỆU

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	ĐÀI HẠN	
[Red]	[Red]	[Red]	ĐẤT CÔNG CỘNG
[Brown]	[Brown]	[Brown]	ĐẤT CƠ QUAN
[Purple]	[Purple]	[Purple]	ĐẤT HỒN HỢP (DV - TM - DL, VĂN PHÒNG - Ờ)
[Orange]	[Orange]	[Orange]	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
[Light Orange]	[Light Orange]	[Light Orange]	ĐẤT ĐƠN VỊ Ờ
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT KHU DẪN CƯ NÔNG THÔN
[Green]	[Green]	[Green]	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, QUẢNG TRƯỜNG
[Dark Green]	[Dark Green]	[Dark Green]	ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG
[Pink]	[Pink]	[Pink]	ĐẤT PHÁT TRIỂN DU LỊCH
[Purple]	[Purple]	[Purple]	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH, TTCN
[Grey]	[Grey]	[Grey]	ĐẤT NGHĨA TRANG, CƠ SỞ TANG LỄ
[Dark Red]	[Dark Red]	[Dark Red]	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT ĐỒI NÚI, CÂY XANH CẢNH QUAN
[Dark Green]	[Dark Green]	[Dark Green]	ĐẤT LÂM NGHIỆP
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT NÔNG NGHIỆP
[Purple]	[Purple]	[Purple]	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
[Green]	[Green]	[Green]	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
[Light Green]	[Light Green]	[Light Green]	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
[Blue]	[Blue]	[Blue]	MẶT NƯỚC
[White]	[White]	[White]	ĐƯỜNG GIAO THÔNG

[Red dashed line]	— — — — —	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
[Red solid line]	— — — — —	RANH GIỚI HUYỆN
[Red dashed line]	— — — — —	RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ
[Blue dashed line]	— — — — —	RANH GIỚI PHẦN KHU
[Pink dashed line]	— — — — —	RANH GIỚI KHU VỰC TRỌNG ĐIỂM
[Cross-hatch]	— — — — —	RANH GIỚI BẢO VỆ ĐIỂM LẤY NƯỚC CẤP I

PK3	TÊN PHẦN KHU
101.76	DẪN SỐ (NGƯỜI)
20-30	TẦNG CAO (TẦNG)

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH

Diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch khoảng 52.200 ha. **Định hướng sử dụng đất như sau:**

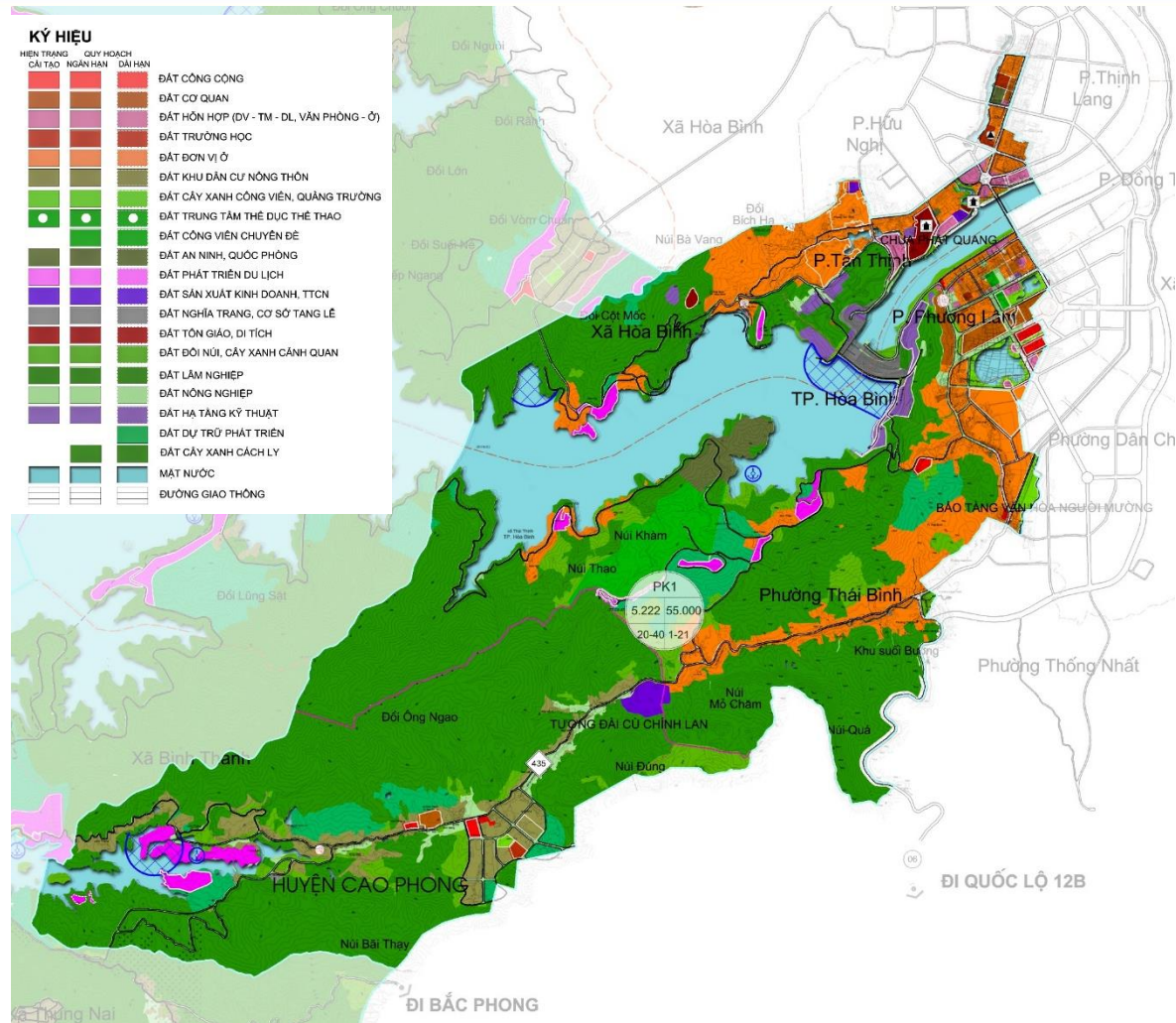
1. Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 4.300-4.500 ha (chiếm 8,2-8,6%) tổng diện tích đất tự nhiên khu du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình) bao gồm:
 - Đất xây dựng các khu đô thị - các khu dân cư nông thôn khoảng 2.500 – 2.560ha:
 - + Đất đơn vị ở đô thị: khoảng 550-600 ha
 - + Đất khu dân cư nông thôn : 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 60-70 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 25ha
 - + Đất trụ sở cơ quan khoảng 40-60 ha
 - Đất SXKD -TTCN khoảng: 20 - 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;
- 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 đất tự nhiên toàn KV nghiên cứu	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
	<i>Đất đơn vị ở đô thị</i>	540	1,0	120,1	550,3	1,1	100,1
	<i>(Đất đơn vị ở mới)</i>	90	0,2	43,0	100	0,2	40,3
	<i>Đất khu dân cư nông thôn</i>	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- TDTT	60	0,1	5,1	57	0,1	4,0
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	

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 1



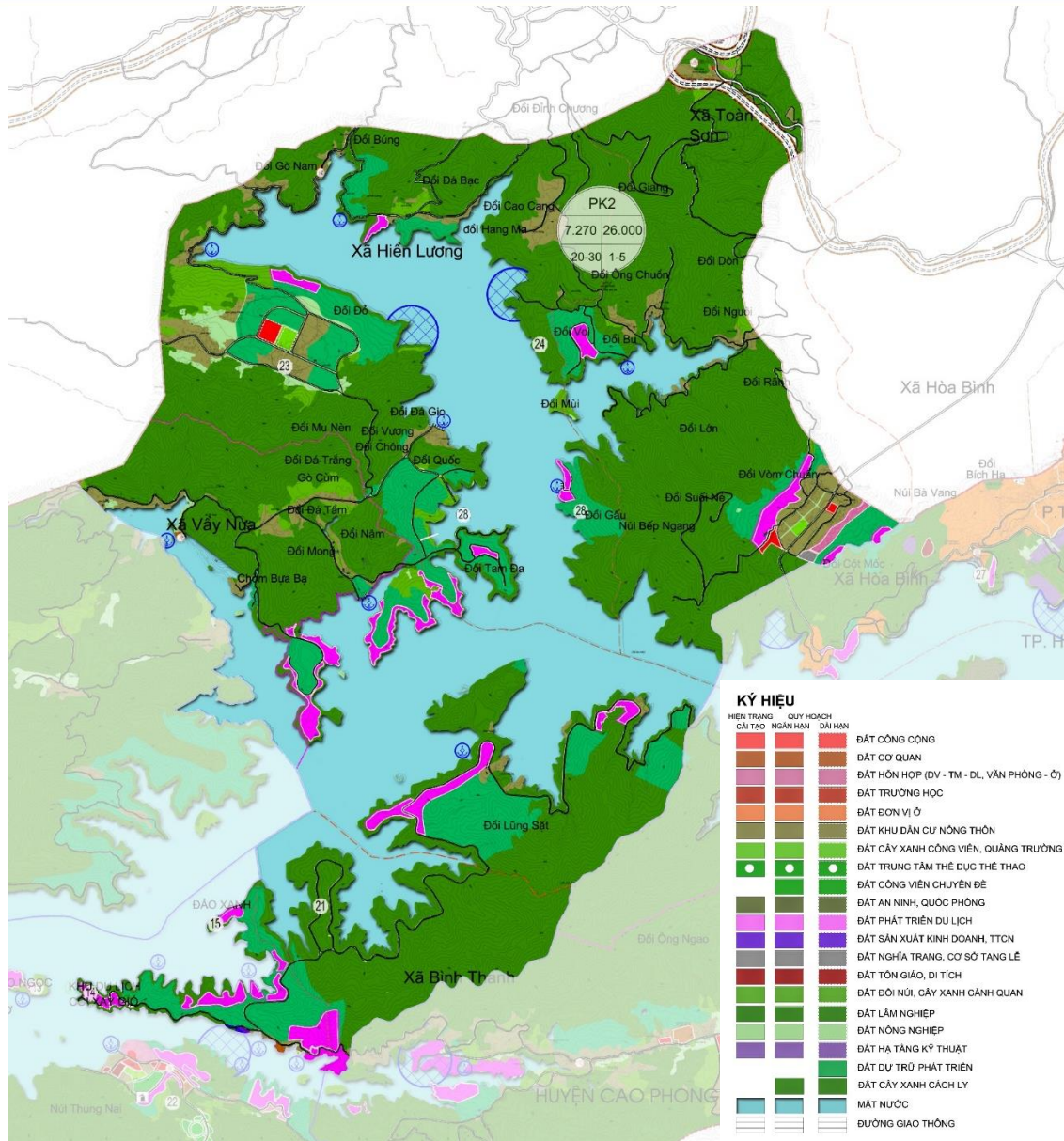
Khu vực cửa ngõ gắn với hệ thống cảng Bích Hạ, Ba Cấp (thuộc một phần các phường: Thái Bình, Phương Lâm, Tân Thịnh, xã Hòa Bình thành phố Hòa Bình và xã Bình Thanh của huyện Cao Phong); là khu vực phát triển đô thị, trung tâm dịch vụ hỗn hợp gắn với phát triển du lịch

- 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.
- d) Định hướng phát triển: 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.

TT	HANG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	PK1		
			TỔNG	KV PHÁT TRIỂN DL TẬP TRUNG HÒA BÌNH- THÁI BÌNH	KHU VỰC NGOÀI
	TỔNG ĐẤT TỰ NHIÊN	HA	5.222	3.460	1.762
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG	HA	1.229	1.003	226
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC KHU ĐÔ THỊ - KHU DÂN CƯ NÔNG	HA	882	718	164
1.1	ĐẤT CÁC ĐƠN VỊ Ờ - KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN	HA	701	550	151
1.2	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	HA	18	12	6
1.3	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN- TĐTT	HA	37	29	8
1.4	ĐẤT GIAO THÔNG	HA	80	80	-
1.6	ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN	HA	38	33	5
1.7	ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỞNG	HA	14	14	-
2	ĐẤT CÔNG NGHIỆP – TTCN	HA	31	23	8
3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ	HA	101	101	-
4	ĐẤT HỖN HỢP	HA	34	34	-
5	ĐẤT PHÁT TRIỂN DU LỊCH	HA	78	38	40
6	AN NINH QUỐC PHÒNG	HA	49	49	-
7	ĐẤT HÀ TẦNG KỸ THUẬT	HA	40	40	-
8	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI, CẢNG BÊN BÃI	HA	14	-	14
II	ĐẤT KHÁC	HA	3.993	2.457	1.536
-	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	HA	1	-	1
-	MẶT NƯỚC	HA	617	536	81
-	ĐẤT LÂM NGHIỆP	HA	2.864	1.617	1.247
-	ĐẤT ĐỒI NÚI - CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ - CÂY XANH CẢNH QUAN	HA	219	126	94
-	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	HA	32	23	9
-	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	HA	27	2	24
-	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN		211	141	71
-	CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC, ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	HA	21	12	9

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 2



TT	Hạng mục	Đơn vị tính	PK2		
			Tổng	KV phát triển DL tập trung Hiền Lương – Bình Thanh, Vây Nưa	Khu vực ngoài
	Tổng đất tự nhiên	ha	7.276,8	6.519,3	757,5
I	Đất xây dựng các khu chức năng	ha	630,4	585,5	44,9
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông	ha	373,9	329,0	44,9
1.1	Đất các đơn vị ở - khu dân cư nông thôn	ha	273,2	229,7	43,5
1.2	Đất dịch vụ công cộng	ha	11,36	11,36	0,00
1.4	Đất giao thông	ha	79,6	79,6	0,0
1.6	Đất trụ sở cơ quan	ha	3,7	2,3	1,4
2	Đất phát triển du lịch	ha	199,4	199,4	0,0
3	Đất giao thông đối ngoại, cảng bến bãi	ha	46,3	46,3	0,0
II	Đất khác	ha	6.646,4	5.933,8	712,6
-	Mặt nước	ha	1310,1	1193,1	117,0
-	Đất lâm nghiệp	ha	4399,9	3870,0	529,9
-	Đất đồi núi - cây xanh chuyên đề - cây xanh cảnh quan	ha	145,8	119,1	26,7
-	Đất cây xanh cách ly	ha	60,8	60,8	0,0
-	Đất nông nghiệp	ha	36,5	35,3	1,2
	Đất dự trữ phát triển	ha	651,8	623,2	28,6
-	Các loại đất khác, đất chưa sử dụng	ha	38,7	29,5	9,2

Khu phát triển du lịch tập trung Hiền Lương - Thanh Bình, Vây 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.

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: Diện đất xây dựng các khu chức năng khoảng 630 ha

d) Định hướng phát triển: 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.

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 3



KÝ HIỆU

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	GIỚI HẠN	ĐẠI HẠN
[Red]	ĐẤT CÔNG CỘNG	[Red]	[Red]
[Pink]	ĐẤT CƠ QUAN	[Pink]	[Pink]
[Light Pink]	ĐẤT HỖN HỢP (DV - TM - DL, VĂN PHÒNG - Ờ)	[Light Pink]	[Light Pink]
[Light Orange]	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	[Light Orange]	[Light Orange]
[Orange]	ĐẤT ĐƠN VỊ Ờ	[Orange]	[Orange]
[Light Green]	ĐẤT KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN	[Light Green]	[Light Green]
[Green]	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, QUẢNG TRƯỜNG	[Green]	[Green]
[Dark Green]	ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO	[Dark Green]	[Dark Green]
[Light Blue]	ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ	[Light Blue]	[Light Blue]
[Medium Blue]	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	[Medium Blue]	[Medium Blue]
[Dark Blue]	ĐẤT PHÁT TRIỂN DU LỊCH	[Dark Blue]	[Dark Blue]
[Purple]	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH, TTCN	[Purple]	[Purple]
[Light Purple]	ĐẤT NGHĨA TRANG, CƠ SỞ TANG LỄ	[Light Purple]	[Light Purple]
[Red-Orange]	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	[Red-Orange]	[Red-Orange]
[Orange-Green]	ĐẤT ĐỒI NÚI, CÂY XANH CẢNH QUAN	[Orange-Green]	[Orange-Green]
[Green-Orange]	ĐẤT LÂM NGHIỆP	[Green-Orange]	[Green-Orange]
[Light Green-Orange]	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	[Light Green-Orange]	[Light Green-Orange]
[Purple-Green]	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	[Purple-Green]	[Purple-Green]
[Dark Green-Orange]	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	[Dark Green-Orange]	[Dark Green-Orange]
[Light Green-Orange]	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	[Light Green-Orange]	[Light Green-Orange]
[Blue]	MẶT NƯỚC	[Blue]	[Blue]
[White]	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	[White]	[White]

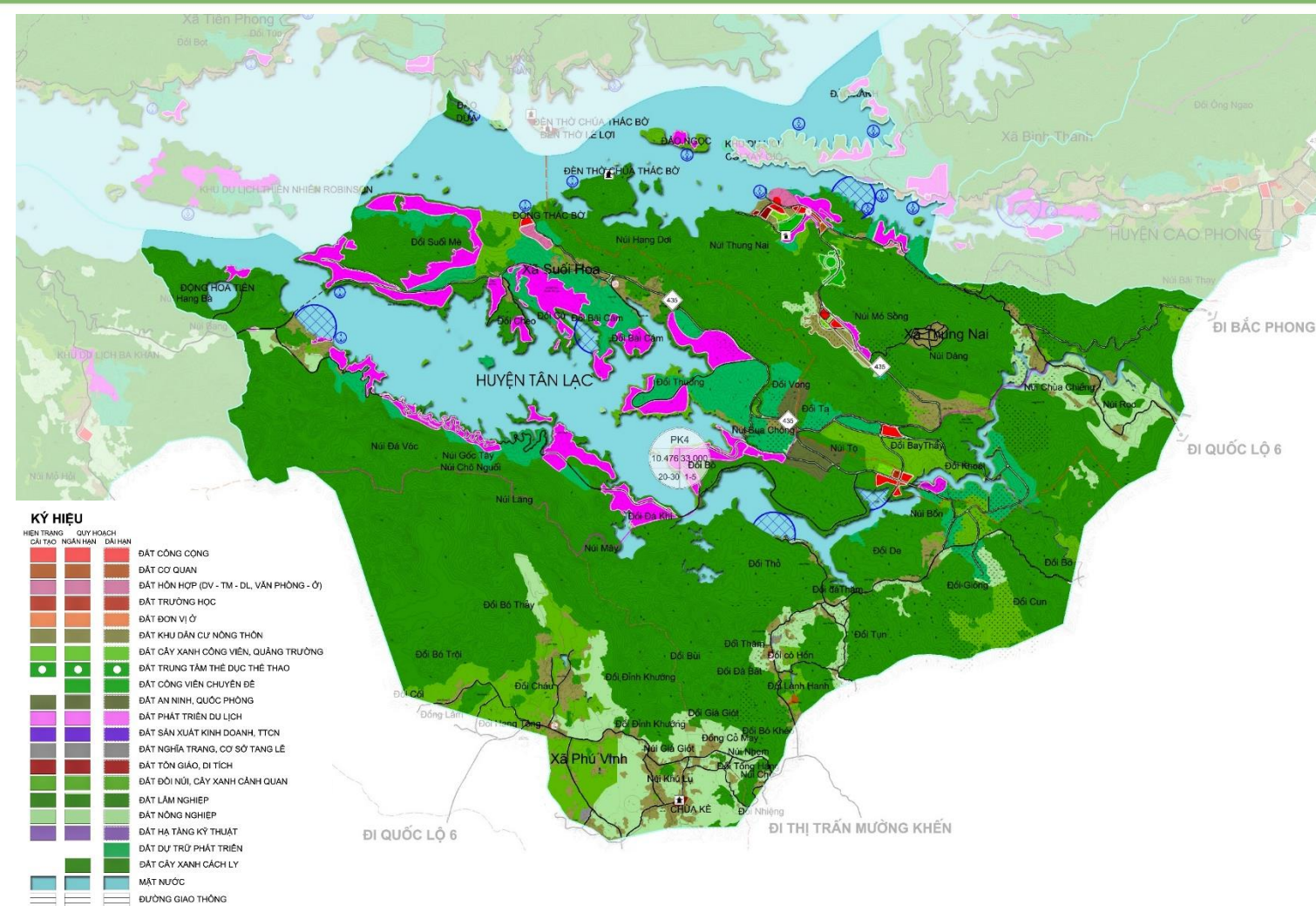
Khu phát triển du lịch sinh thái, tự nhiên hoang dã phía Bắc hệ sinh thái hồ Hòa Bình (thuộc địa phận huyện Cao Phong và Đà Bắc); là khu vực bảo tồn hệ sinh thái rừng, phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm, nghiên cứu khoa học.

- 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
- Định hướng phát triển:** 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.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	PK3
			Khu vực núi
	Tổng đất tự nhiên	ha	10.175,7
I	Đất xây dựng các khu chức năng	ha	440,1
1	Đất xây dựng các khu dân cư nông thôn	ha	325,1
1.1	Đất các đơn vị ở - khu dân cư nông thôn	ha	212,1
1.2	Đất dịch vụ công cộng	ha	6,82
1.3	Đất cây xanh công viên- TDTT	ha	3,1
1.4	Đất giao thông	ha	99,2
1.6	Đất trụ sở cơ quan	ha	0,2
1.7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	ha	3,7
2	Đất phát triển du lịch	ha	56,2
3	Đất giao thông đối ngoại, cảng bến bãi	ha	54,8
II	Đất khác	ha	9.735,5
-	Mặt nước	ha	2014,71 2
-	Đất lâm nghiệp	ha	6770,7
-	Đất đồi núi - cây xanh chuyên đề - cây xanh cảnh quan	ha	314,5
-	Đất cây xanh cách ly	ha	51,3
-	Đất nông nghiệp	ha	107,5
-	Đất dự trữ phát triển	ha	468,6
-	Các loại đất khác, đất chưa sử dụng	ha	1,1

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 4



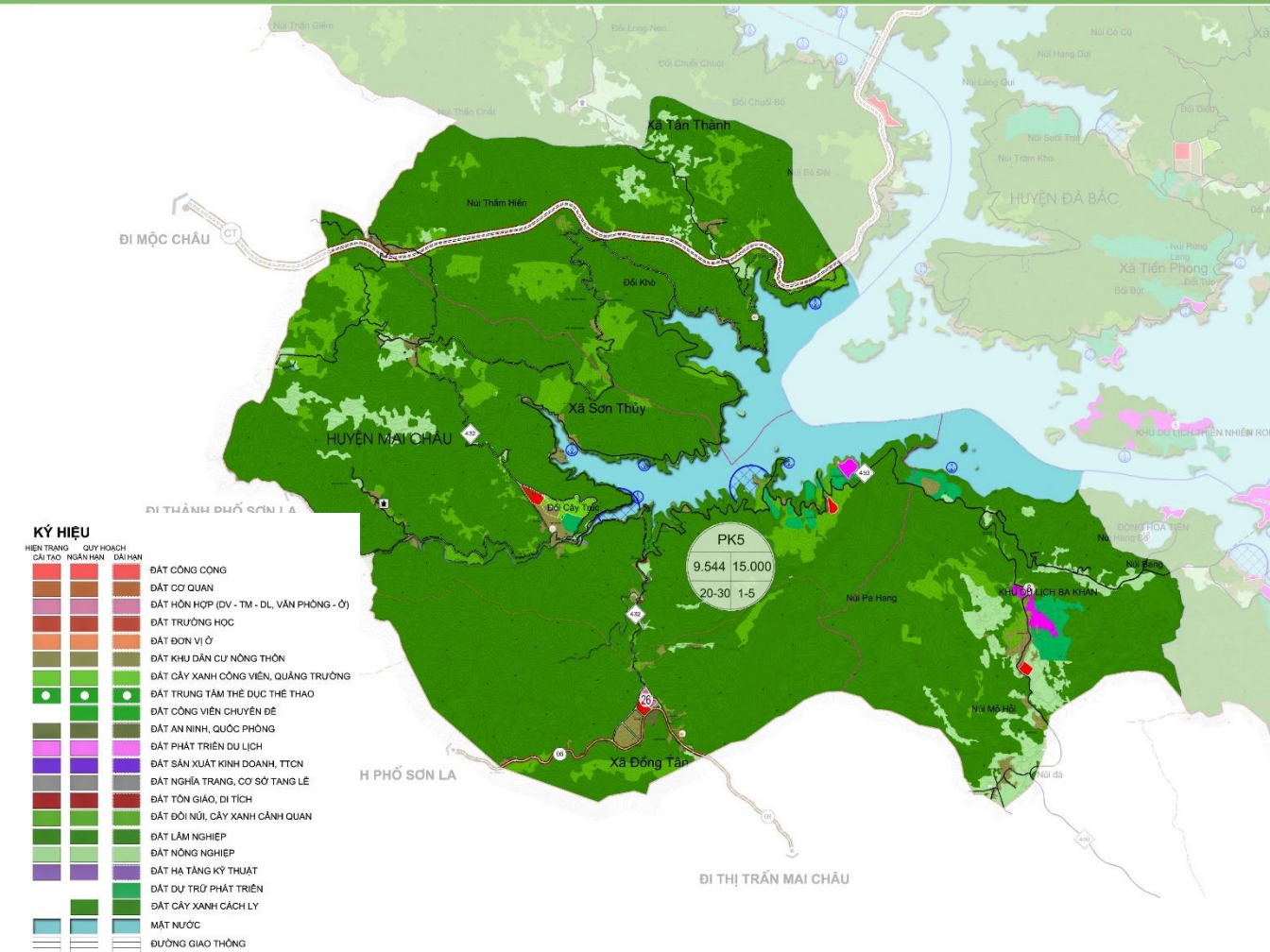
Phân khu du lịch vịnh Ngòi Hoa - Thung Nai – Suối Hoa (thuộc huyện Cao Phong và Tân Lạc); là khu trung tâm dịch vụ du lịch của khu du lịch hồ Hòa Bình, trung tâm văn hóa - lễ hội, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc Mường và các dân tộc miền núi phía Bắc; là trung tâm du lịch tâm linh gắn với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

- 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
- d) **Định hướng phát triển:** 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.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	PK4		
			Tổng	KV phát triển DL Đảo Sung- Ngòi Hoa- Thung Nai	Khu vực ngoài
	Tổng đất tự nhiên	ha	10.467,0	5.570,3	4.896,8
I	Đất xây dựng các khu chức năng	ha	1.097,7	841,6	256,1
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông	ha	483,6	233,6	250,0
1.1	Đất các đơn vị ở - khu dân cư nông thôn	ha	380,7	149,4	231,3
1.2	Đất dịch vụ công cộng	ha	22,84	11,86	10,99
1.3	Đất cây xanh công viên- TDTT	ha	6,9	4,0	2,9
1.4	Đất giao thông	ha	63,6	63,6	0,0
1.6	Đất trụ sở cơ quan	ha	4,1	1,6	2,6
1.7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	ha	5,5	3,2	2,3
2	Đất công nghiệp - TTCN	ha	0,0	0,0	0,0
3	Đất cây xanh chuyên đề	ha	14,5	14,5	0,0
4	Đất hỗn hợp	ha	18,0	18,0	0,0
5	Đất phát triển du lịch	ha	479,4	473,4	6,1
6	An ninh quốc phòng	ha	53,7	53,7	0,0
7	Đất giao thông đối ngoại, cảng bến bãi	ha	48,5	48,5	0,0
II	Đất khác	ha	9.369,3	4.728,6	4.640,7
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ha	4,4	0,0	4,4
-	Mặt nước	ha	1408,7	1330,96	77,77
-	Đất lâm nghiệp	ha	6171,1	2719,5	3451,6
-	Đất đồi núi - cây xanh chuyên đề - cây xanh cảnh quan	ha	615,7	126,8	488,9
-	Đất cây xanh cách ly	ha	69,0	69,0	0,0
-	Đất nông nghiệp	ha	514,5	42,3	472,1
-	Đất dự trữ phát triển	ha	541,6	426,7	114,9
-	Các loại đất khác, đất chưa sử dụng	ha	44,2	13,3	30,9

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 5



Phân khu dịch vụ du lịch tại xã Phúc Sạn (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

- a) **Quy mô dân số:** 15.000 người.
- b) **Quy mô dịch vụ lưu trú :** khoảng 300-400 phòng
- c) **Quy mô đất đai:** khoảng 9.540 ha, trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 480 ha
- d) **Định hướng phát triển:** 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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	PK5		
			Tổng	KV phát triển DL tập trung ven Cảng Phúc Sạn	Khu vực ngoài
	Tổng đất tự nhiên	ha	9.543,6	5.283,9	4.259,7
I	Đất xây dựng các khu chức năng	ha	475,4	331,8	143,6
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông	ha	205,6	139,9	65,6
1.1	Đất các đơn vị ờ - khu dân cư nông thôn	ha	150,9	88,5	62,4
1.2	Đất dịch vụ công cộng	ha	12,74	9,47	3,27
1.3	Đất cây xanh công viên- TDTT	ha	10,2	10,2	0,0
1.4	Đất giao thông	ha	31,5	31,5	0,0
1.6	Đất trụ sở cơ quan	ha	0,3	0,3	0,0
2	Đất hỗn hợp	ha	4,3	4,3	0,0
3	Đất phát triển du lịch	ha	22,7	5,8	16,9
4	An ninh quốc phòng	ha	4,0	4,0	-
5	Đất giao thông đối ngoại, cảng bến bãi	ha	196,7	135,7	61,0
II	Đất khác	ha	9.068,2	4.952,0	4.116,1
-	Mặt nước	ha	634,5	266,5	368,0
-	Đất lâm nghiệp	ha	7536,6	4374,2	3162,4
-	Đất đồi núi - cây xanh chuyên đề - cây xanh cảnh quan	ha	554,8	202,8	352,0
-	Đất nông nghiệp	ha	185,5	55,8	129,6
-	Đất dự trữ phát triển		105,3	36,0	69,3
-	Các loại đất khác, đất chưa sử dụng	ha	50,8	16,0	34,8

ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 6

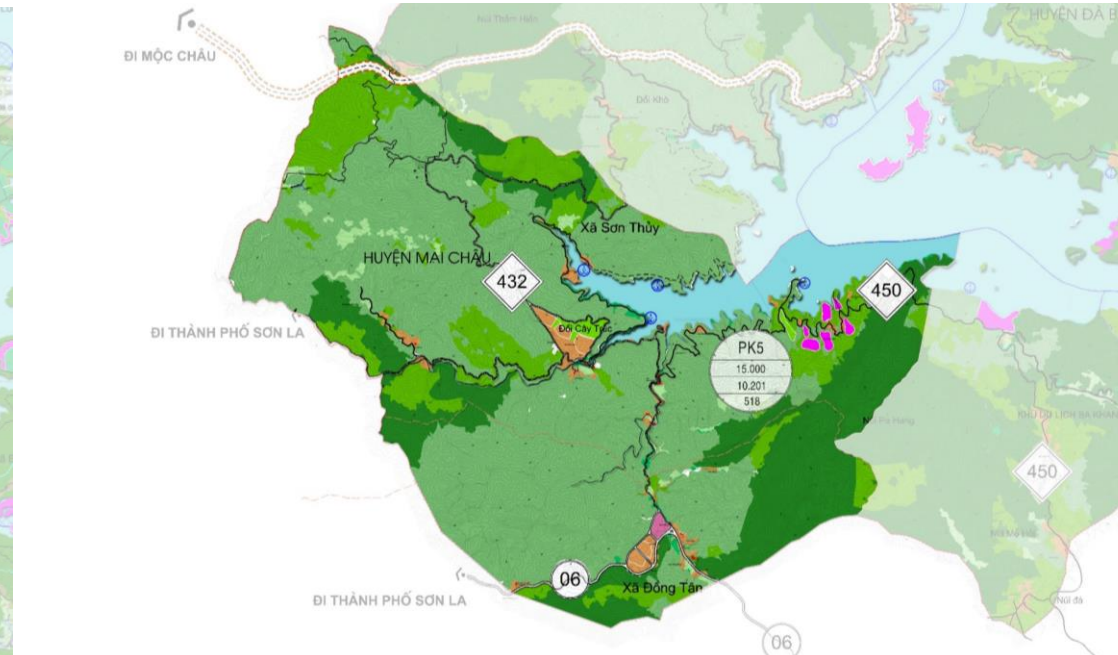
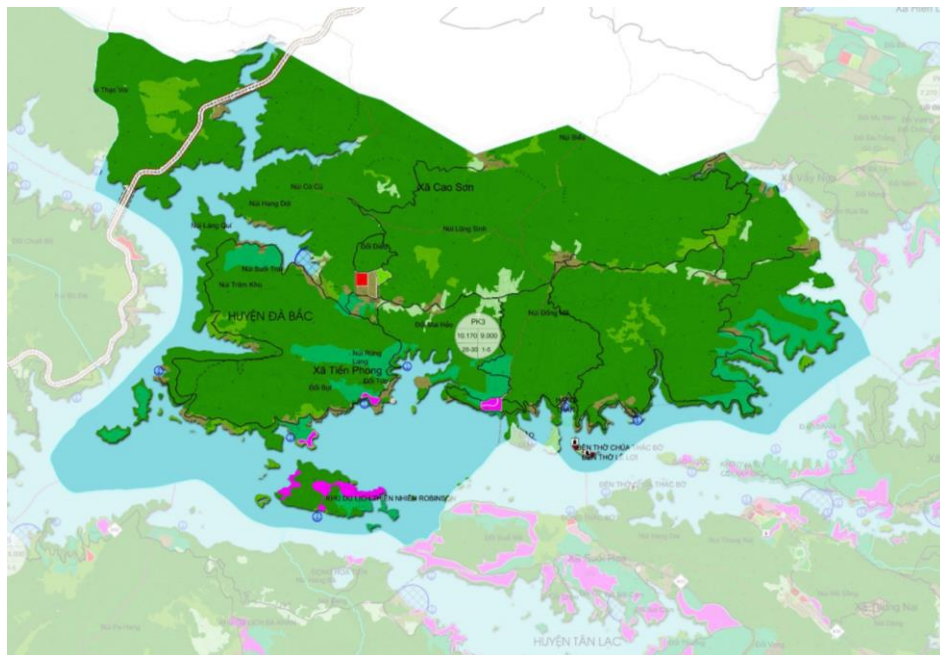
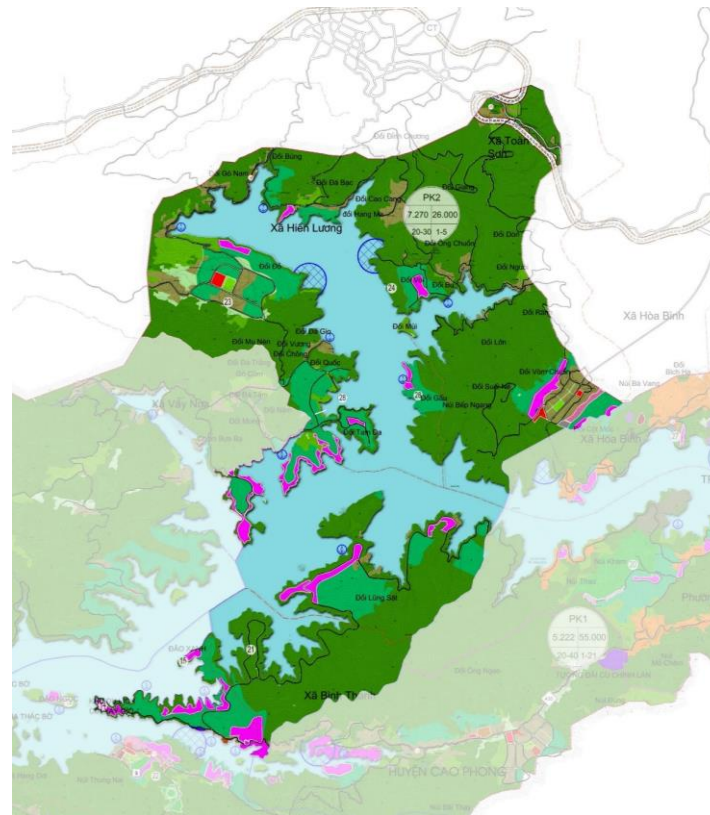
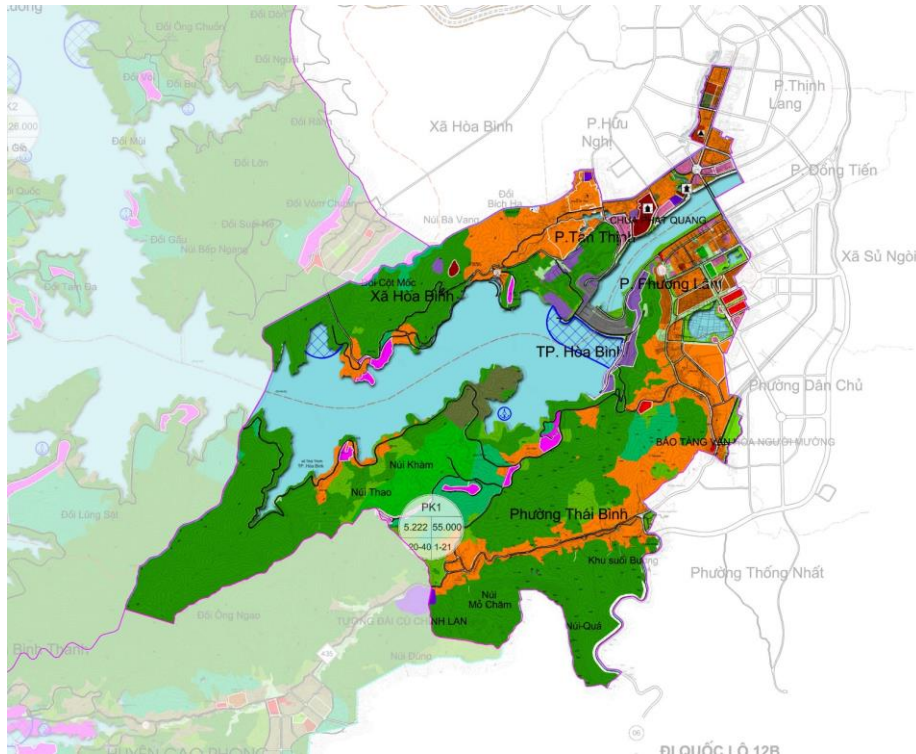
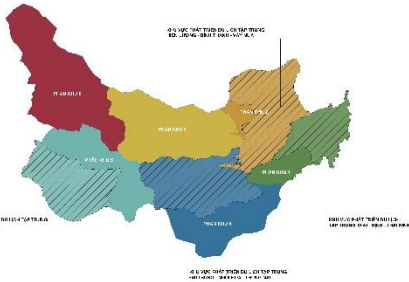


TT	Hạng mục	Đơn vị tính	PK6
			Khu thiên nhiên hoang dã phía Tây
	Tổng đất tự nhiên	ha	9.515,3
I	Đất xây dựng các khu chức năng	ha	415,5
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông	ha	295,1
1.2	Đất dịch vụ công cộng	ha	9,44
1.4	Đất giao thông	ha	46,3
1.6	Đất trụ sở cơ quan	ha	1,7
2	Đất hỗn hợp	ha	0,0
3	Đất giao thông đối ngoại, cảng bến bãi	ha	94,1
II	Đất khác	ha	9.099,9
-	Mặt nước	ha	1261,6
-	Đất lâm nghiệp	ha	6831,4
-	Đất đồi núi	ha	532,7
-	Đất nông nghiệp	ha	470,1
-	Các loại đất khác, đất chưa sử dụng	ha	4,1

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

- a) **Quy mô dân số:** 7.000 người
- b) **Quy mô dịch vụ lưu trú:** khoảng 300-400 phòng
- c) **Quy mô đất đai:** khoảng 9.520 ha, trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 420 ha
- d) **Định hướng phát triển:** 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.

TRÚC VÀ PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN



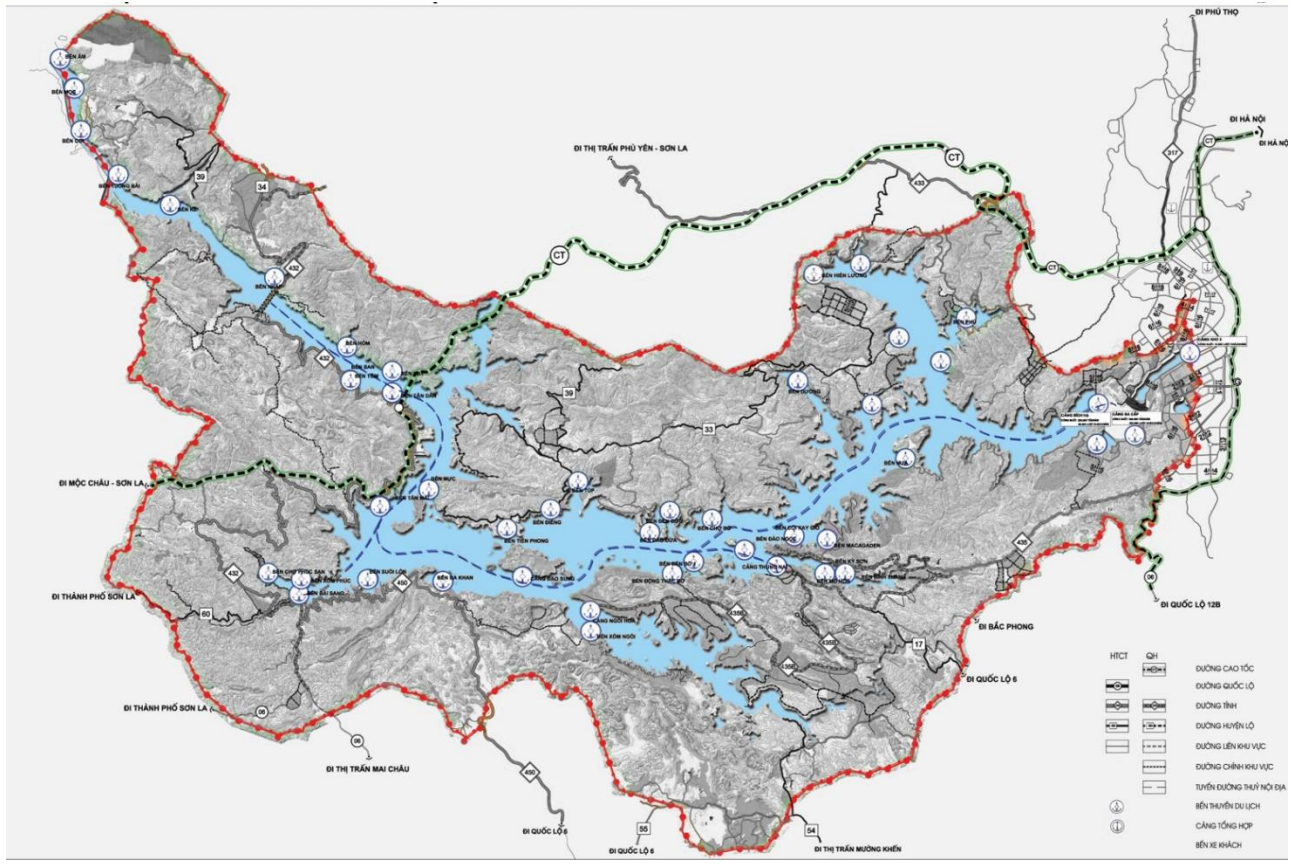
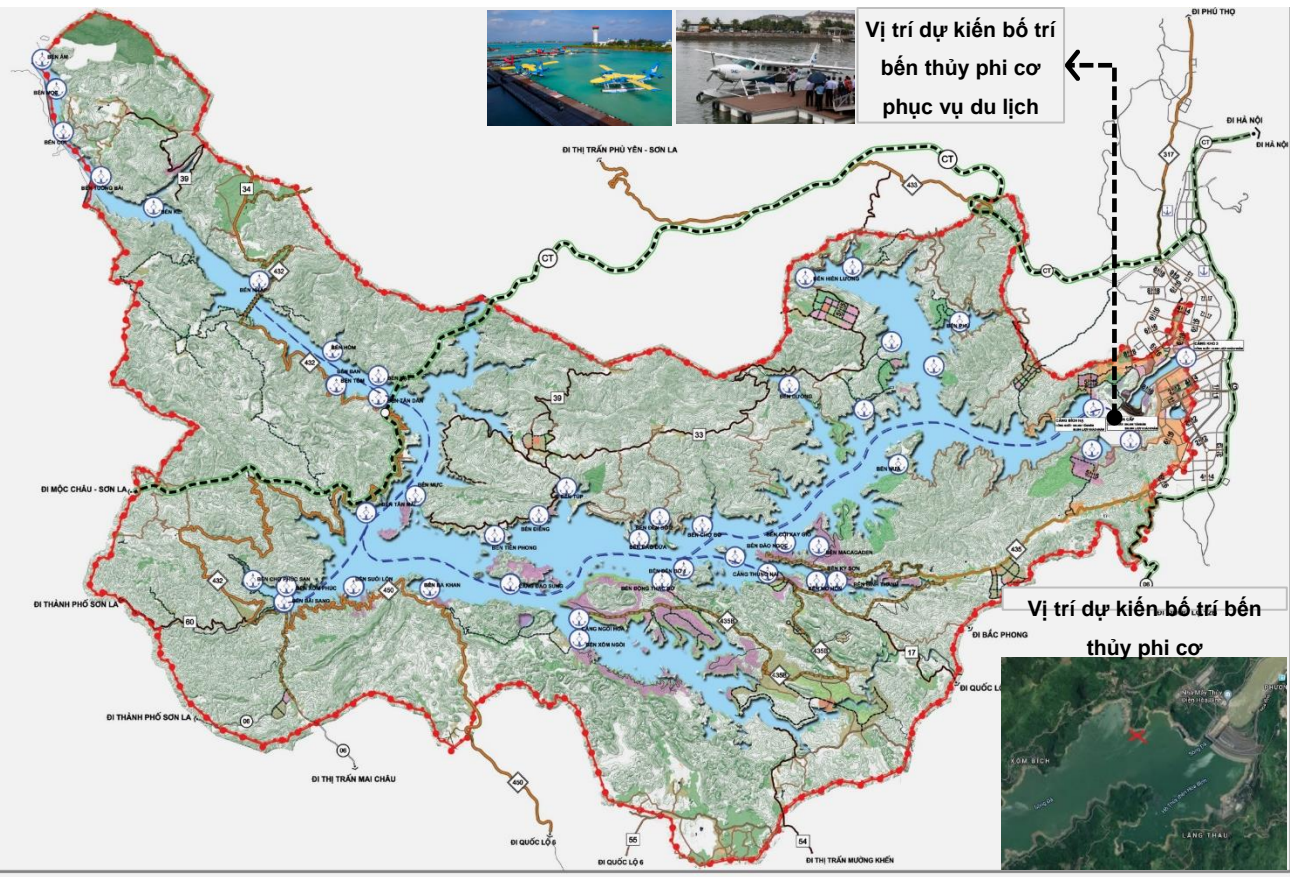
SƠ ĐỒ PHÂN VÙNG QUY HOẠCH

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

- Khai thác và phát huy giá trị bản sắc kiến trúc truyền thống các dân tộc khu vực hồ Hòa Bình có đặc trưng và bảo tồn văn hóa lịch sử, bảo vệ cảnh quan tự nhiên; hạn chế tối đa san gạt địa hình để đảm bảo hài hòa với địa hình cảnh quan tự nhiên; hình thành không gian du lịch đặc trưng và bản sắc.
- Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang mỹ quan đô thị, cải tạo và xây mới các không gian công cộng, không gian xanh đô thị, tăng cường các tiện ích công cộng đô thị, phát triển hài hòa, gìn giữ được các bản sắc riêng.
- Đối với các trung tâm du lịch và các khu du lịch đặc thù: Kết hợp hài hòa các yếu tố địa hình tự nhiên, cảnh quan khu vực nông, lâm nghiệp với cấu trúc không gian làng bản truyền thống, gắn kết với các khu dân cư lân cận.
- Kiểm soát không gian tầm nhìn đối với từng khu vực, hạn chế che khuất tầm nhìn cảnh quan tự nhiên khu vực lòng hồ; sử dụng vật liệu địa phương thân thiện môi trường, xanh hóa công trình phù hợp với điều kiện tự nhiên khí hậu.
- Kiểm soát tầng cao công trình tại khu vực thành phố Hòa Bình, đặc biệt là khu vực ven lòng hồ (chiều cao <5 tầng), mật độ xây dựng 30%; đối với các khu trung tâm du lịch, các khu chức năng trong khu du lịch chiều cao <3 tầng, mật độ xây dựng 25%;

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG



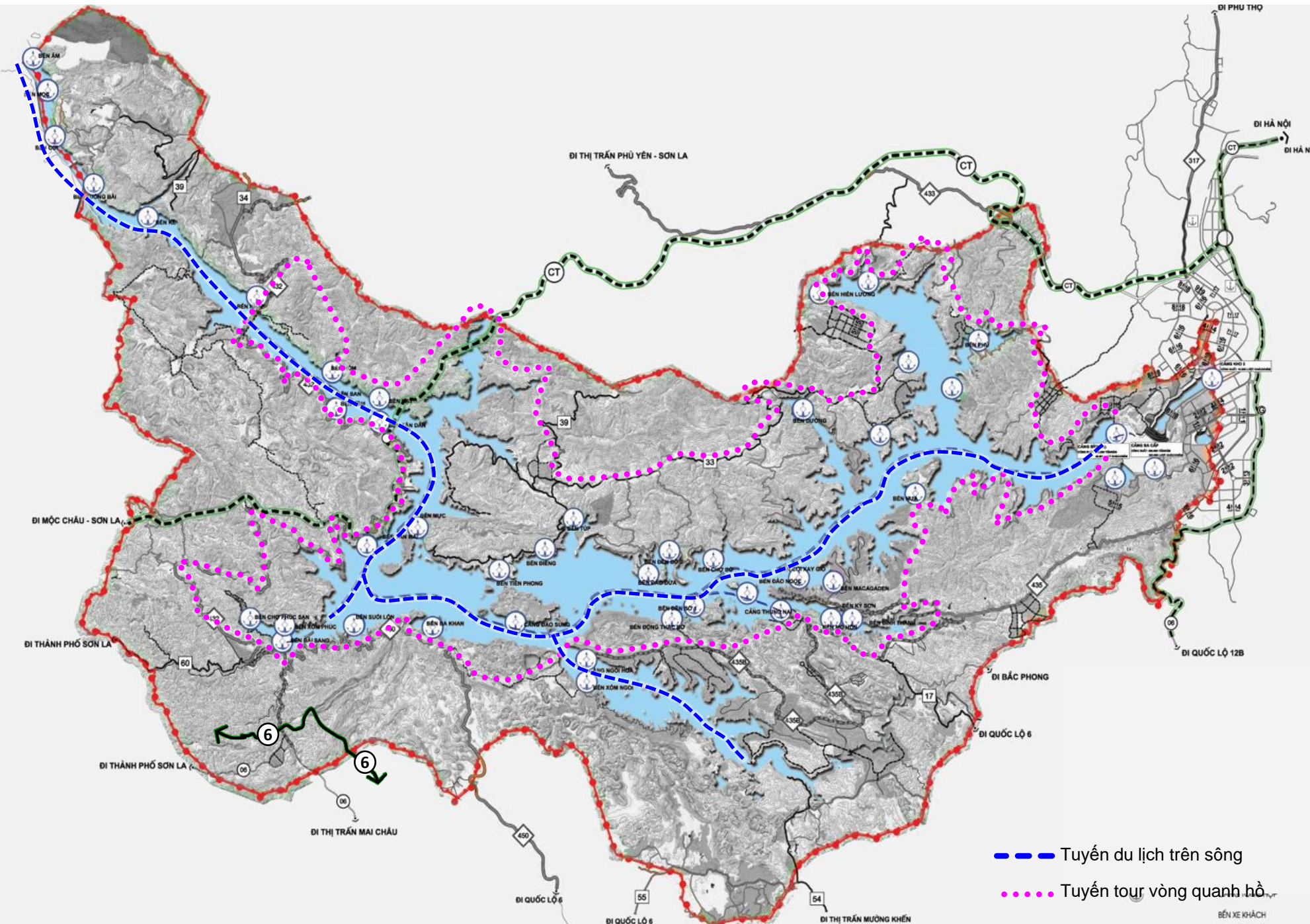
- Quy hoạch phát triển hệ thống cảng thủy nội địa: Cảng Ba Cấp (là cảng tổng hợp); Cảng Bích Hạ (là cảng tổng hợp đầu mối của khu vực, phục vụ khai thác du lịch lòng hồ và vận chuyển hàng hoá lên khu vực Tây Bắc, Cảng Thung Nai, Cảng Đảo Sung, Cảng Ngòi Hoa.
- + Quy hoạch hệ thống bến thủy nội địa (thuộc khu vực lòng hồ Hòa Bình) thuộc các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu, bao gồm: Bến hành khách và bến tổng hợp chủ yếu là các bến chợ.

- **Giao thông đối ngoại:**
 - Đầu tư mới tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu, quy mô 4 làn xe; hoàn thiện giai đoạn 2 đường cao tốc Hòa Lạc - Hòa Bình, quy mô 4 làn xe; nâng cấp cải tạo quốc lộ 6 và hệ thống đường tỉnh 432, 435, 450.
- **Giao thông đối nội:**
 - Xây dựng tuyến đường du lịch ven lòng hồ kết nối các điểm du lịch, các vị trí bến thuyền; Trung tâm các khu vực phát triển du lịch đầu tư hệ thống đường giao thông nội bộ mới, kết nối thuận tiện ra các tuyến đối ngoại.



QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG



- **Phát triển mạng lưới giao thông phục vụ du lịch trải nghiệm, du lịch thám hiểm rừng núi:**

- Đề xuất xây dựng bến thủy phi cơ phục vụ nhu cầu thăm quan du lịch vị trí dự kiến đặt gần khu vực cảng Bích Hạ.

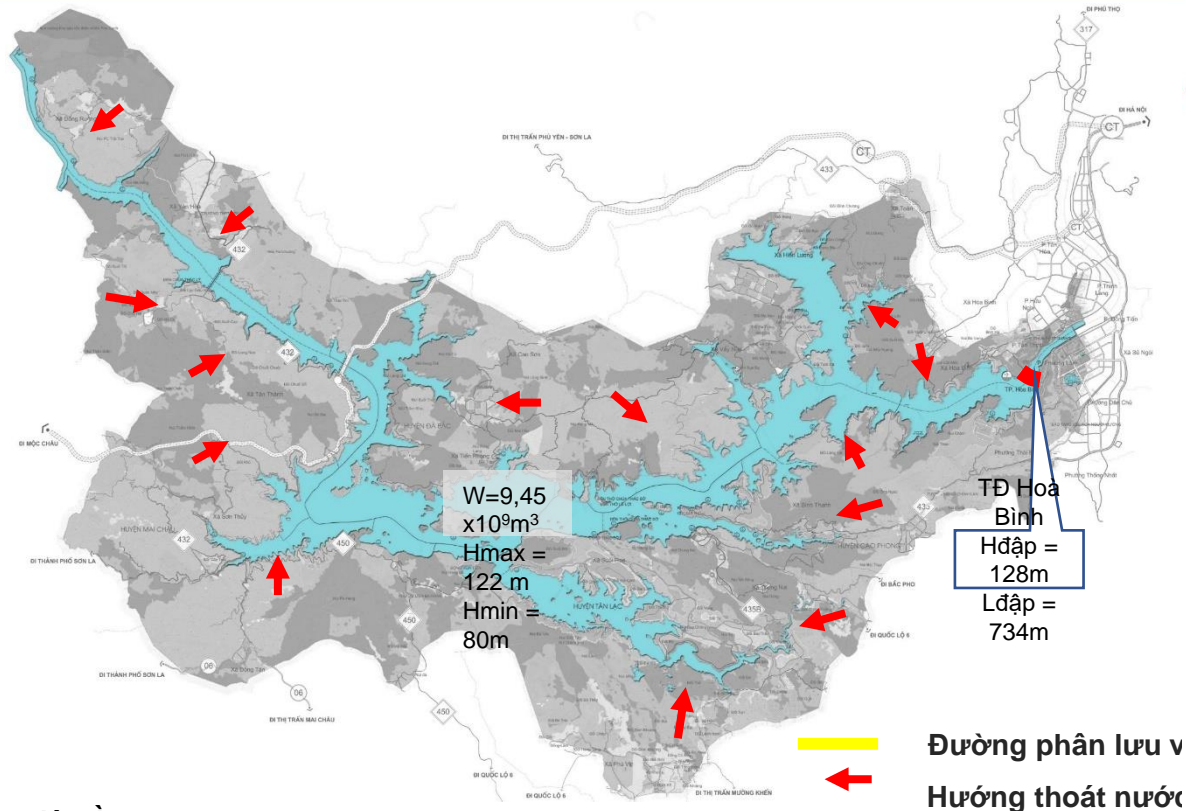
- Giao thông công cộng: Tuyến xe buýt từ trung tâm thành phố Hòa Bình liên kết với các trung tâm phát triển du lịch; xây dựng tuyến cáp treo phục vụ du lịch vị trí tại khu vực núi đá thuộc xã Hòa Bình, phường Thái Bình – thành phố Hòa Bình.

- Giao thông tĩnh: Xây dựng thêm bãi đỗ xe quy mô tối thiểu từ 3.000 – 5.000m² gắn liền với hệ thống cảng và bến thủy nội địa, xây dựng bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực bến cảng đáp ứng nhu cầu du lịch lòng hồ.



QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

QUY HOẠCH SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA



Cao độ nền:

- Khai thác hợp lý địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp lớn làm thay đổi địa hình khu vực. Khu vực dân cư hiện trạng, khu du lịch đang triển khai xây dựng có cao độ an toàn với mực nước lớn nhất của hồ Hoà Bình, khi xây dựng các công trình mới sẽ giữ nguyên cao độ san nền hoặc san nền cục bộ cho phù hợp với điều kiện hiện trạng và tự nhiên của khu vực.

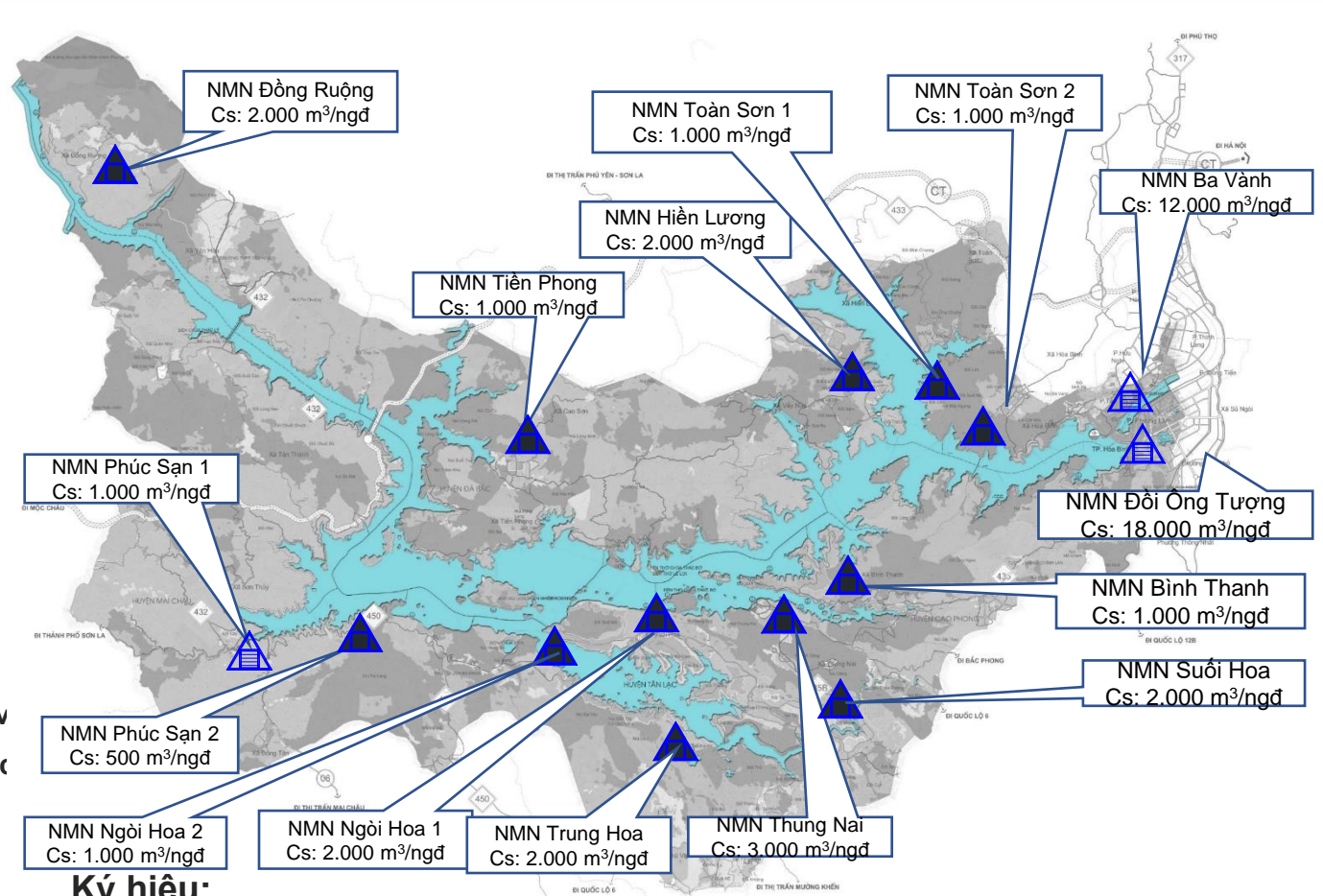
- Khu vực xây mới, cao độ xây dựng không chế lớn hơn mực nước lớn nhất của hồ Hoà Bình và mực nước lũ các con suối tối thiểu 0,3m. Phần đô thị hiện hữu bám sát nền địa hình hiện trạng, chỉ đắp nền những khu vực ven suối có cao độ không đảm bảo.

Thoát nước mưa

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tiêu thoát nước phân tán, tiêu thoát vào các trục thoát nước tự nhiên, đảm bảo thoát nước nhanh không gây ngập ứng cục bộ cho các khu chức năng.

- Tăng cường bảo vệ, trồng mới rừng phòng hộ, rừng đầu nguồn. Giữ nguyên các lạch suối, hồ chứa hiện trạng. Nghiêm cấm các hành vi lấn chiếm hành lang hai bên bờ suối, ngăn chặn dòng chảy. Kè bờ kiên cố những đoạn qua khu dân cư.

QUY HOẠCH CẤP NƯỚC



Ký hiệu:

Nhà máy nước hiện có

Nhà máy nước dự kiến

- Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho khu du lịch trọng điểm được khai thác từ nguồn nước mặt hồ Hòa Bình làm nguồn nước chính và nguồn nước ngầm trong khu vực làm nguồn nước dự phòng.

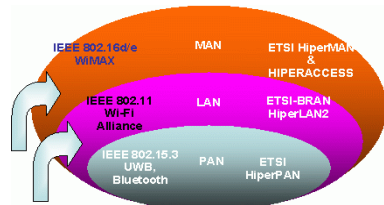
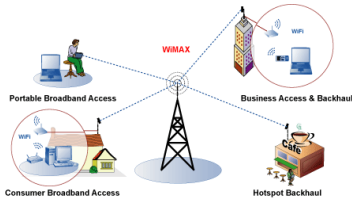
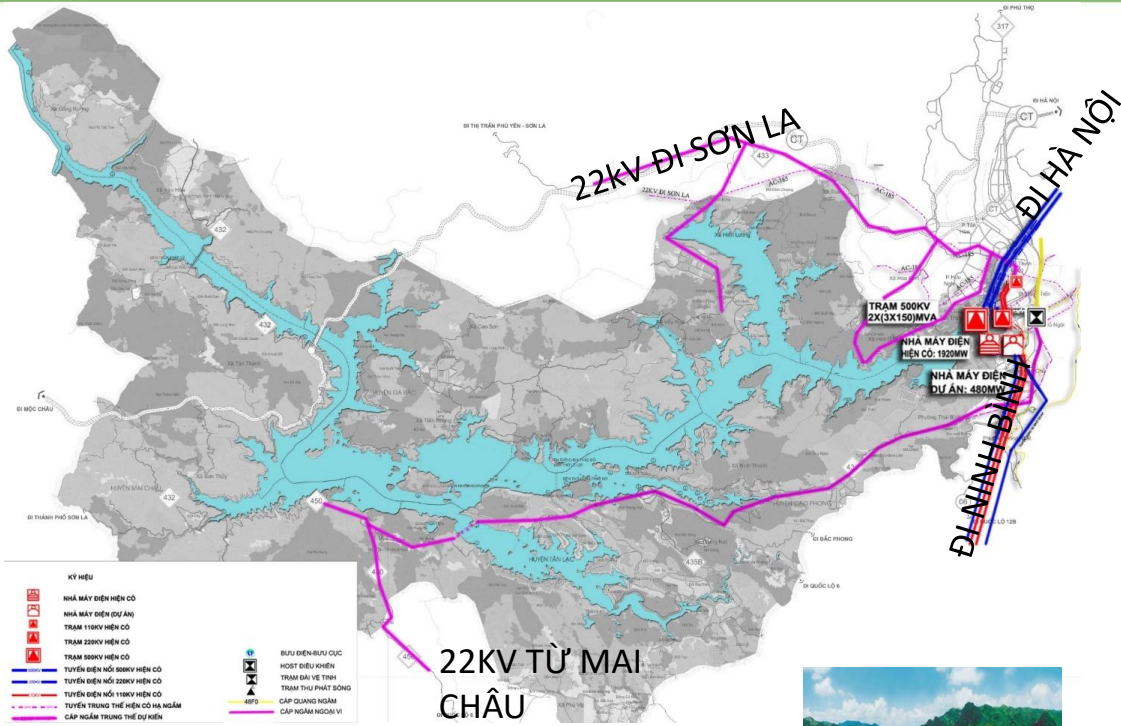
- Dự báo tổng nhu cầu cấp nước cho các điểm du lịch khoảng 500-600m³/ngày đêm.

- Bảo vệ nguồn nước: Bảo vệ nghiêm ngặt hành lang các uối, hồ chứa. Không xây dựng các công trình gây ô nhiễm; trồng cây và bảo vệ thảm thực vật tạo nguồn nước cho hồ và suối.

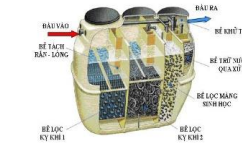
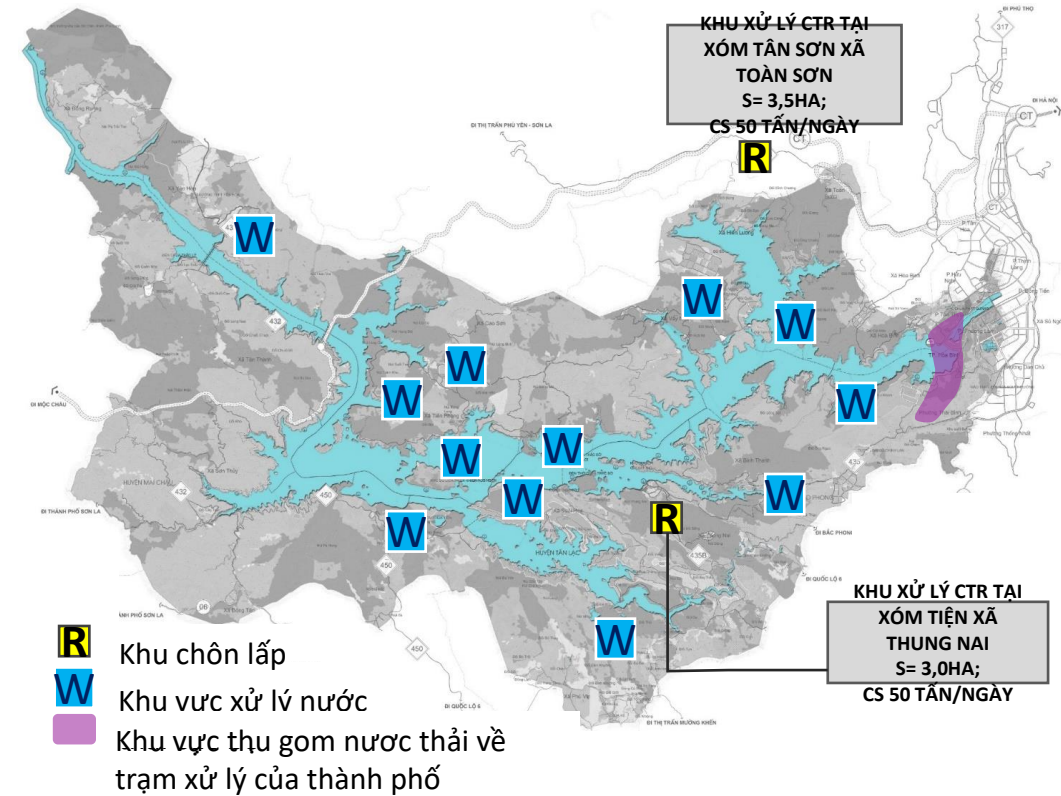
- Công trình đầu mối: Cải tạo nâng công suất nhà máy nước Ba Vành lên 12.000m³/ngày đêm; nâng công suất nhà máy nước đồi Ông Tượng lên 20.000m³/ngày đêm; các nhà máy nước công suất nhỏ từ 1.000-3.000 m³/ngày đêm (Toàn Sơn; Hiền Lương; Tiên Phong; Phúc Sơn; Ngòi Hoa; Trung Hòa; Thung Nai; Bình Thanh).

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN VÀ THÔNG TIN TOÀN KHU



QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CTR VÀ NGHĨA TRANG TOÀN KHU



Thoát nước thải:

- Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải phát sinh dự báo tới năm 2035 khoảng 20.000 m3/ngày.
- + Khu vực dân cư tập trung, khu vực phát triển đô thị: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý tập trung
- + Các khu vực cụm dân cư nhỏ, làng bản hiện trạng: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xử lý nước thải sơ bộ bằng nhà vệ sinh hợp quy cách sau đó bố trí các hồ sinh học xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.
- + Nước thải sinh hoạt sau xử lý có giá trị C đạt cột A theo QCVN trước khi xả ra môi trường.
- Quản lý chất thải rắn (CTR):
- + CTR được phân loại tại nguồn. Bố trí các trạm trung chuyển chất thải rắn trên địa bàn các xã. Mở rộng quy mô và bổ sung công nghệ xử lý hiện đại cho khu xử lý tại xã Thung Nai để xử lý tập trung cho toàn khu du lịch.
- Quản lý nghĩa trang:
- + Người dân tiếp tục sử dụng nghĩa trang cấp xã theo quy hoạch nông thôn mới. Kết hợp nghĩa trang tập trung theo quy định của Tỉnh.
- + Đối với các nghĩa trang nhỏ lẻ ở xã, không đảm bảo khoảng an toàn cách ly: Xác định ranh giới, đóng cửa cải tạo môi trường.

Cấp điện

- Nhu cầu: Tổng công suất tính toán khu vực đến giai đoạn định hình là: 129.960 kW, tương đương 152.894 kVA.
- Nhà máy điện: Nhà máy thủy điện Hòa Bình công suất 1920MW, giai đoạn công suất dự kiến 480MW, nâng tổng công suất nhà máy thủy điện Hòa Bình 2400MW.
- Lưới điện
- + Giữ nguyên quy mô, công suất trạm 500kV hiện hữu, đảm bảo hành lang an toàn công trình đập và hành lang an toàn tuyến 500kV.
- Nâng công suất trạm 220kV Hòa Bình từ 2x63MVA thành 2x250MVA. Đảm bảo hành lang an toàn các tuyến 220kV hiện hữu: Hòa Bình – Nho Quan; Hòa Bình – Sơn Tây; Hòa Bình – Chèm; Hòa Bình – Xuân Mai; Hòa Bình – Hà Đông.
- + Hoàn thành kết cấu lưới 110kV, đảm bảo nguyên tắc mạch kết cấu lưới mạch vòng, được cấp điện ít nhất từ 2 nguồn riêng biệt để đảm bảo an toàn cung cấp điện.
- + Cải tạo nâng cấp các tuyến trung áp, đối với khu vực trung tâm đô thị, khu du lịch được hạ ngầm; khu vực nông thôn, đồi núi đi nổi trên cột bê tông ly tâm.

Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu tính toán khu vực đến giai đoạn định hình là: 72.782 thuê bao.
- Mạng truyền dẫn: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 50 hoặc 100 Tbps; xây mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã phân khu để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.
- Mạng ngoại vi: Hạ ngầm toàn bộ cáp chính, cáp phân phối và cáp thuê bao. Diểm truy nhập tín hiệu, tủ cáp, hộp cáp sử dụng loại đáp ứng được các tiêu chuẩn ngành thông tin và đảm bảo mỹ quan đô thị.

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

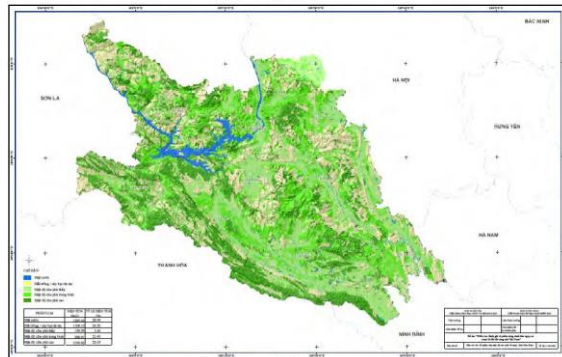
ĐỊNH HƯỚNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ ỨNG PHÓ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Cảnh quan vùng bán ngập lòng hồ và đa dạng sinh học rừng, động thực vật Các loại hình tai biến thiên nhiên của khu vực

Đất bán ngập và hệ sinh thái rừng vùng lòng hồ sông Đà



Sơ đồ phân bố thảm phủ khu vực tỉnh Hòa Bình



- Đối với khu vực đô thị: Đầu tư công nghệ hiện đại trong xử lý nước thải để tái tạo nguồn nước sử dụng cho mục đích khác. Xây dựng hệ thống cống xung quanh hồ để thu gom nước thải sinh hoạt, dịch vụ; cải tạo đảm bảo vệ sinh lòng hồ, tăng cường quá trình tự làm sạch hồ...; dành quỹ đất phục vụ cho nhu cầu tiêu thoát và dự trữ nước mặt, nước mưa như hồ điều hòa, cây xanh, mặt nước.

- Đối với khu vực nông thôn: Phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ trên nguyên tắc duy trì sự phát triển bền vững. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật bảo vệ đất, chống xói mòn, rửa trôi đất, gây suy thoái đất, nghiên cứu sử dụng mô hình tổng hợp liên kết trồng trọt và chăn nuôi, trồng trọt và thủy sản, nông lâm kết hợp, trồng trọt và du lịch sinh thái...

- Phát triển du lịch gắn với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc, danh lam thắng cảnh, di tích lịch sử. Kiểm soát các dự án đầu tư vào trong khu vực lòng hồ Hòa Bình đặc biệt các dự án du lịch ven hồ đảm bảo an toàn cho mục đích cung cấp nước và điều tiết lũ.



KHU VỰC CÓ NGUY CƠ TRƯỢT LỞ ĐẤT



KHU VỰC CÓ NGUY CƠ ĐỔ LỖ VÀ SẠP SỤT CAO



ĐIỂM TRƯỢT



Sạt lở đất đá ở Tân Lạc



Trượt lở đe dọa nhà dân xã Bình Thanh – Cao Phong



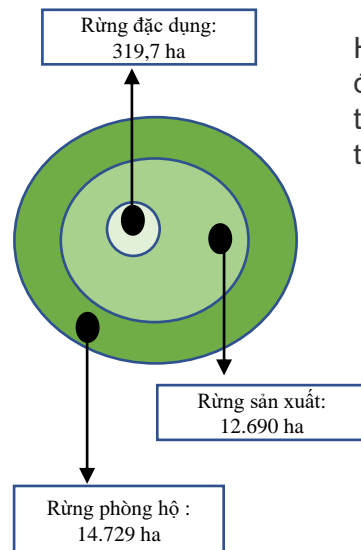
Lũ quét ở Đà Bắc



Trượt lở bồi lắng lòng hồ

Đối với khu vực đất có rừng: Quản lý có tác động bằng một số biện pháp kỹ thuật lâm sinh như khoanh nuôi xúc tiến tái sinh, làm giàu rừng, trồng rừng...nhằm khôi phục lại hệ sinh thái, phục hồi rừng, mở rộng phạm vi hoạt động của các loài động thực vật.

- Tăng cường biện pháp chăm sóc bảo vệ và phát triển rừng, công tác phòng cháy, chữa cháy rừng; ngăn chặn, xử lý kịp thời hành vi vi phạm pháp Luật bảo vệ và phát triển rừng.



Hệ sinh thái rừng này đang bị đe dọa nghiêm trọng dưới tác động của thiên nhiên và con người

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

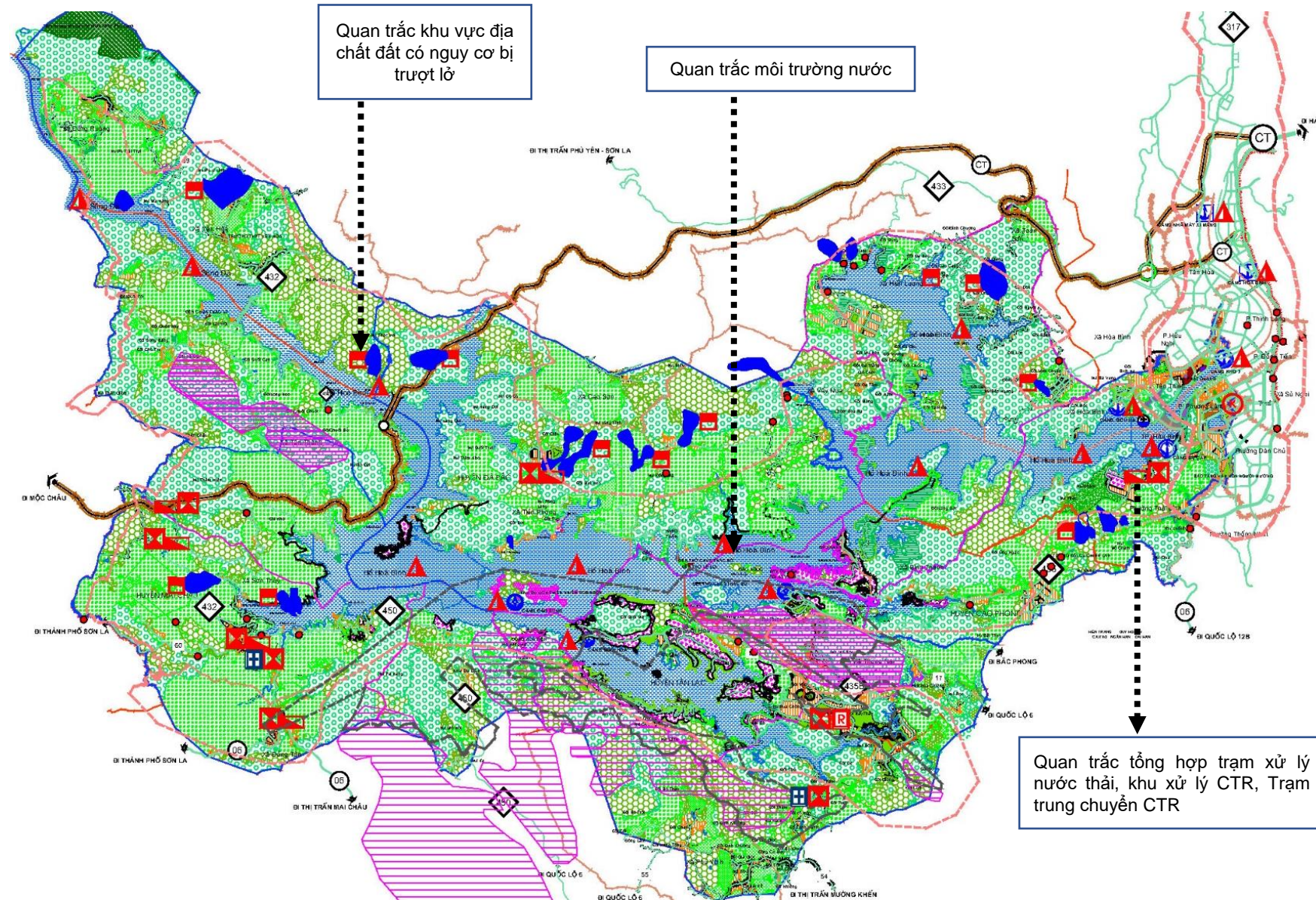
ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

Giải pháp giảm thiểu rủi ro, sự cố môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu

- Trồng rừng phòng hộ giảm nguy cơ xói mòn, sạt lở đất, lũ ống, lũ quét, đổ lở, trượt lở đất đá tại khu vực núi có độ dốc lớn như Mai Châu, Tân Lạc, Cao Phong. Trồng rừng bán ngập tầng độ che phủ giảm thiểu nguy cơ xói mòn rửa trôi đất, sạt lở đất, sạt lở bờ hồ. Thiết lập mạng lưới quan trắc - nghiên cứu các dạng trượt lở đất đá có nguy cơ cao đồng thời xây dựng hệ thống thông tin cảnh báo kịp thời cho cộng đồng dân cư.

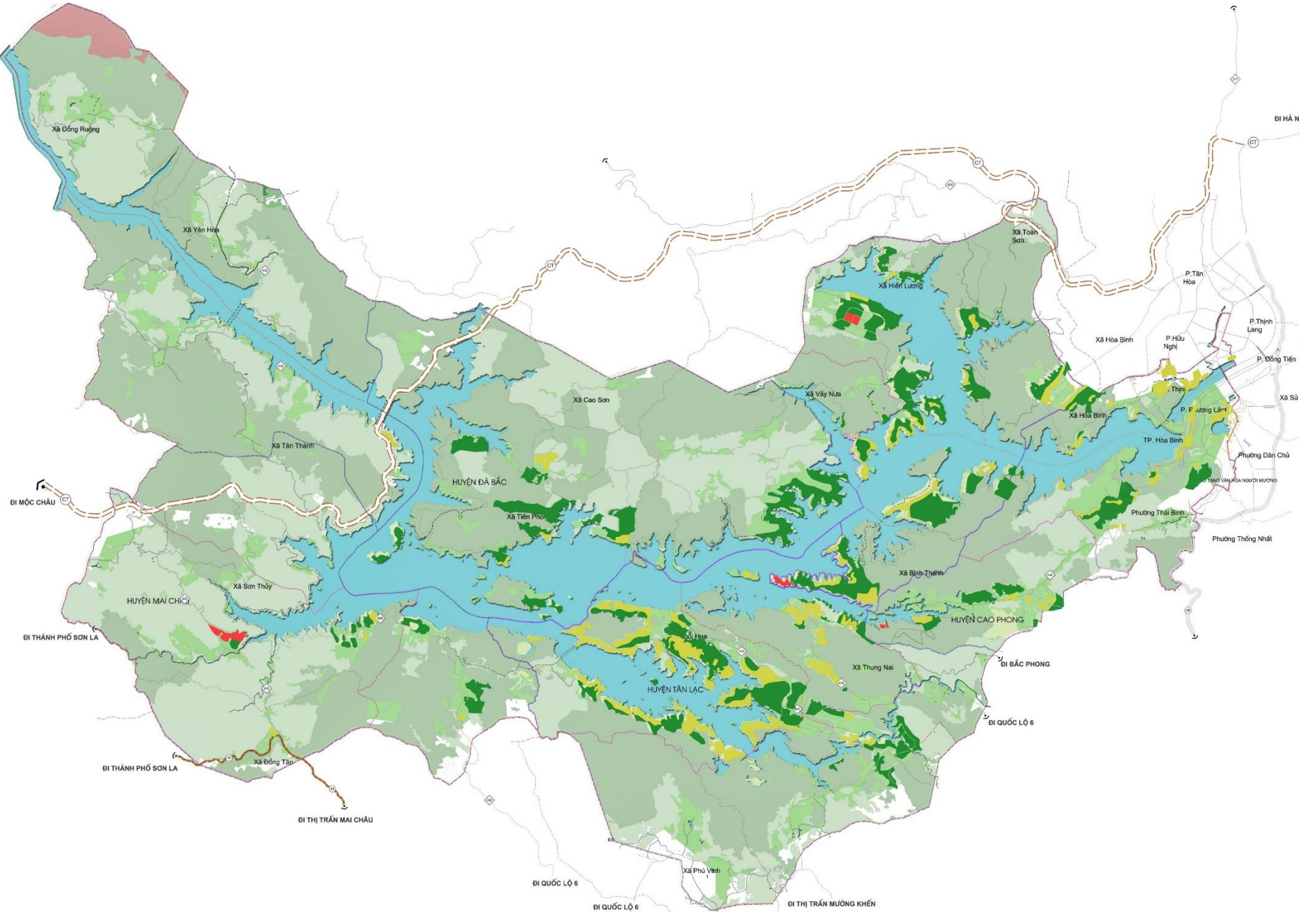
- Thất chặt quản lý, vận hành điều tiết hồ chứa theo đúng quy trình để bảo đảm an toàn hồ, đập và hạ du đặc biệt trong thời điểm khi lưu vực có mưa lớn, nước lũ về hồ lên cao đột ngột.

- Xây dựng các tuyến giao thông theo quy hoạch tổng thể về du lịch, kết cấu hạ tầng đạt tiêu chuẩn chất lượng tại khu du lịch trọng điểm để gắn kết phát triển du lịch với bảo vệ môi trường. Ưu tiên đầu tư cho các dự án du lịch đã có các giải pháp cụ thể để giải quyết ô nhiễm môi trường, gìn giữ cảnh quan và sự ổn định của tài nguyên động thực vật quý hiếm trong khu vực.



ĐỊNH HƯỚNG TỔNG THỂ

SƠ ĐỒ PHÂN KỲ ĐẦU TƯ



PHÂN KỲ ĐẦU TƯ

Các khu chức năng được phân kỳ đầu tư thành hai giai đoạn: **ngắn hạn**, **dài hạn**. Những khu vực phát triển ngắn hạn tập trung tại hai khu vực là khu vực phía Đông gần Thành phố và khu vực vịnh Ngòi Hoa. Khu vực phát triển dài hạn hầu hết tập trung tại khu vực phía Tây và khu vực phía Bắc.

+ **Giai đoạn 1** (ngắn hạn) được triển khai từ năm 2020 - 2025: Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ du lịch tại các khu chức năng có không gian đặc trưng nhằm thu hút khách du lịch, xây dựng thương hiệu du lịch, tạo động lực phát triển đồng bộ toàn khu du lịch.

+ **Giai đoạn 2** (dài hạn) từ sau năm 2025 đến 2035, đầu tư xây dựng hoàn thiện, đưa vào sử dụng các khu chức năng và quản lý phát triển theo quy hoạch xây dựng được duyệt

KÝ HIỆU

- đất dự trữ phát triển
- giai đoạn dài hạn
- giai đoạn ngắn hạn
- đất rừng đặc dụng
- đất rừng phòng hộ
- đất rừng sản xuất
- mặt nước
- ranh giới quy hoạch