

Số: /QĐ-UBND

Yên Bái, ngày tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt,  
huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải đến năm 2035; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày

04/01/2024 của UBND tỉnh Yên Bái về việc điều chỉnh tên và thời hạn lập các đồ án quy hoạch chung đô thị mới trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Văn bản số 6211/BXD-QHKT ngày 05/11/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến vào đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải tại Tờ trình số 246/TTr-UBND ngày 26/11/2024; của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tại Báo cáo số 525/BC-HĐTĐ ngày 29/11/2024; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 116/TTr-SXD ngày 02/12/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045.

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

**2.1. Phạm vi:** Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái với diện tích 12.278,08 ha.

**2.2. Ranh giới:** Phía Bắc giáp xã Púng Luông, huyện Mù Cang Chải; phía Nam giáp xã Ngọc Chiến, huyện Mường La, tỉnh Sơn La; phía Đông giáp Giáp xã Túc Đán, huyện Trạm Tấu; phía Tây giáp xã Chế Tạo, huyện Mù Cang Chải.

### **3. Mục tiêu, động lực phát triển của đồ án**

#### **3.1. Mục tiêu**

- Định hướng phát triển đô thị mới phù hợp với điều kiện thực tế, đồng thời cụ thể hóa định hướng của quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Yên Bái và quy hoạch xây dựng vùng huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái;

- Định hướng quy hoạch phát triển khu vực trở thành đô thị du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; xác định các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các khu chức năng tập trung nhằm đẩy mạnh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Đề xuất mô hình phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội hài hòa giữa truyền thống và hiện đại trên cơ sở tiềm năng, lợi thế nhằm mục đích phát triển chung cho đô thị mới Nậm Khắt;

- Xây dựng các tiêu chí hướng tới sự phát triển đô thị trong tương lai, nâng cao hiệu quả năng lực, khai thác tối đa việc sử dụng các quỹ đất phát triển đô thị, tạo bộ mặt cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại, mang đậm bản sắc;

- Làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, đề xuất danh mục các chương trình đầu tư kêu gọi các dự án phát triển kinh tế - xã hội.

### **3.2. Động lực phát triển đô thị**

- Hệ thống giao thông thuận lợi với tuyến đường tỉnh ĐT.175B kết nối giao thương giữa Yên Bái - Sơn La;

- Có tiềm năng về cảnh quan, môi trường sinh thái, điều kiện tự nhiên, khí hậu và cảnh quan thiên nhiên ưu đãi để phát triển du lịch;

- Nậm Khắt là khu vực cửa ngõ phía Nam huyện Mù Cang Chải; là trung tâm du lịch của tiểu vùng trọng điểm phát triển du lịch - nghỉ dưỡng tự nhiên được xác định tại quy hoạch tỉnh Yên Bái và quy hoạch vùng huyện Mù Cang Chải (vùng động lực phía Đông Nam của huyện); là nơi tập trung các dịch vụ công cộng, tiện ích đô thị thiết yếu và thương mại dịch vụ.

## **4. Tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị**

### **4.1. Tính chất**

- Là xã định hướng phát triển thành đô thị loại V của huyện Mù Cang Chải, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, nằm trong trung tâm tiểu vùng 4 (định hướng vùng trọng điểm phát triển du lịch nghỉ dưỡng tự nhiên);

- Là đô thị sinh thái, bảo tồn văn hóa của huyện Mù Cang Chải, định hướng phát triển du lịch cộng đồng theo hướng bền vững.

### **4.2. Quy mô dân số**

- Quy mô dân số hiện trạng: 5.471 người;

- Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 9.150 người; dân số đến năm 2045 khoảng 12.500 người.

### **4.3. Quy mô lao động**

- Quy mô lao động hiện trạng là 3.283 người, chiếm tỷ lệ 60% so với tổng dân số;

- Dự báo đến năm 2030, dân số trong độ tuổi lao động khoảng 5.765 người, chiếm tỷ lệ 63% so với tổng dân số; đến năm 2045, dự báo dân số trong độ tuổi lao động khoảng 8125 người, chiếm tỷ lệ khoảng 65% so với tổng dân số.

### **4.4. Quy mô đất xây dựng đô thị**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 12.278,08 ha;

- Áp dụng chỉ tiêu đối với đô thị loại V với tính chất đặc thù là đô thị miền núi. Dự báo đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 501,78 ha (trong đó đất dân dụng khoảng 141,09ha, bình quân khoảng 154 m<sup>2</sup>/người; đất dịch vụ, du lịch khoảng 210ha); Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 946,11ha (trong đó đất dân dụng khoảng 181,19ha, bình quân khoảng 144 m<sup>2</sup>/người, đất dịch vụ, du lịch khoảng 615ha).

## **5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị**

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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng theo tiêu chuẩn đối với đô

thị loại V, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và căn cứ thực trạng phát triển của khu vực lập quy hoạch, các yếu tố đặc trưng vùng miền cũng như tính chất của đô thị cho phù hợp với yêu cầu phát triển theo các giai đoạn quy hoạch, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Chỉ tiêu đề án đạt được		Chỉ tiêu đô thị loại V
				Năm 2030	Năm 2045	
<b>I</b>	<b>Dân số</b>					
	Toàn đô thị	Người	<b>5.471</b>	<b>9.150</b>	<b>12.500</b>	$\geq 4.000$
	Tỷ lệ phát triển dân số	%	1,49	5,89	2,12	
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	1,49	1,49	1,10	
	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,00	4,40	1,02	
<b>II</b>	<b>Lao động</b>					
	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	60	63	65	$\geq 55$
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>					
	Đất dân dụng đô thị	Ha	102,50	141,09	181,19	
	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	75,6	52,8	55,0	$\leq 55$
	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	1,4	8,96	6,56	$\geq 3$
	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	0,00	11,15	9,11	$\geq 5$
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>					
	Mật độ đường	Km/Km <sup>2</sup>	4,58	15,20	13,20	$\geq 5$
	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	21,5	24,0	23,1	$\geq 20$
	Chỉ tiêu cấp nước sạch	Lít/người/ngày đêm		100	120	$\geq 60$
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người		200	330	
	Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp	KW/ha		100 - 400	100- 400	
	Chỉ tiêu thoát nước thải	Lít/người/ngày		90	110	
	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày		0,8	0,9	$\geq 0,8$

## 5.2. Hướng phát triển đô thị

Lựa chọn định hướng phát triển đô thị dựa trên các tiềm năng hiện hữu, hoàn thiện các không gian trung tâm, tăng cường kết nối đô thị về các phía:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, khai thác tối đa các liên kết, các điều kiện phát triển, phù hợp với các định hướng của quy hoạch cấp trên để tạo dựng giá trị cảnh quan riêng biệt, bản sắc cho đô thị và khu vực dân cư nông thôn;

- Cải tạo các kết nối giao thông đối ngoại hiện hữu. Cụ thể hóa các liên kết vùng, bố trí các quỹ đất du lịch, thương mại dịch vụ tại cửa ngõ đô thị. Phát triển điểm cửa ngõ chính với các chức năng kết nối thương mại dịch vụ liên vùng;

- Tạo dựng hình ảnh đô thị sinh thái nghỉ dưỡng mang bản sắc đô thị vùng núi, thân thiện với môi trường. Khai thác các đặc điểm văn hóa vốn có, tận dụng phát triển du lịch dịch vụ.

## **6. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính phân vùng không gian theo đặc trưng phát triển**

### **6.1. Định hướng tổ chức không gian đô thị**

Bố trí hợp lý không gian khu trung tâm, đất ở xây dựng mới và các khu dân cư hiện hữu, cụ thể:

- Không gian các khu trung tâm: Xác định quy mô, vị trí hệ thống các công trình công cộng (Hành chính, văn hóa, công cộng, thương mại dịch vụ và các công trình hỗn hợp phục vụ cho đô thị). Xác định cấu trúc, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp mục tiêu phát triển đô thị;

- Khoanh vùng các khu dân cư hiện hữu để cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện kết nối giao thông và bổ sung các chức năng công cộng đô thị. Đồng thời nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Xác định vị trí, quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp cho các khu vực dân cư mới. Tổ chức các không gian hiện đại có nhiều hình thái kiến trúc phát triển, các không gian mang tính tầm nhìn, phù hợp với tiềm năng, tiềm lực của địa phương;

- Các không gian thương mại được chú trọng trong việc lựa chọn vị trí cũng như hình thái kiến trúc. Các công trình thương mại lớn cần nghiên cứu kỹ lưỡng về kiến trúc nhằm tôn vinh kiến trúc đặc trưng của địa phương, tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị;

- Trong khu vực lập quy hoạch dự kiến phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp trải nghiệm tại khu bản Pú Cang, Làng Sang, Cánh Đông và Páo Khắt, nhằm khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên khu vực này;

- Không gian phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp dựa trên nền tảng từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu, ứng dụng chuyên đổi số từ khâu cây, con giống đến quá trình nuôi trồng và bao tiêu sản phẩm sau thu hoạch, phát triển theo mô hình sinh thái năng suất cao, tập trung vào những cây trồng chủ lực của địa phương (lúa) là động lực phát triển kinh tế và đảm bảo sinh kế cho người dân.

### **6.2. Phân vùng không gian theo đặc trưng phát triển**

- Xét theo đặc trưng phát triển, khu vực quy hoạch được chia thành 06 phân vùng không gian đặc trưng:

*a) Phân vùng không gian các khu vực chỉnh trang, cải tạo*

- Khu vực chỉnh trang, cải tạo là các không gian hiện hữu của đô thị, không gian các khu dân cư hiện hữu. Việc cải tạo chỉnh trang các khu vực hiện hữu trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao các giá trị phục vụ đô thị cũng như đáp ứng tiêu chí của đô thị loại V;

- Quy mô khu vực cải tạo chỉnh trang mang tính cục bộ, rải rác, đa phần tập trung nhiều tại trung tâm đô thị và một số ở các thôn.

*b) Phân vùng không gian các khu bảo tồn*

- Khu vực bảo tồn là các không gian cảnh quan, di tích lịch sử, văn hóa, không gian tôn giáo tín ngưỡng (nếu có). Các không gian bảo tồn cần được tôn trọng về tính chất đặc trưng riêng, môi trường cảnh quan xung quanh. Ngoài ra cần có các vùng đệm tránh tác động tiêu cực từ hoạt động kinh tế, đô thị hóa và biến đổi khí hậu;

- Quy mô các khu vực bảo tồn nhỏ lẻ, cần có các quy chế quy định riêng cho từng hạng mục, không gian, khu vực riêng biệt để có hiệu quả cao nhất trong quản lý và bảo tồn.

*c) Phân vùng không gian phát triển làng bản cộng đồng dân tộc*

Vùng dân cư vẫn giữ được hình thái nhà vườn tại khu vực bản Cánh Đông, Lả Khắt, Xua Lông, Làng Sang, Pú Cang. Chuyên dịch cơ cấu lao động từ sản xuất nông nghiệp sang dịch vụ du lịch, thương mại. Tạo cơ hội trao đổi, giao lưu văn hóa giữa du khách với cộng đồng, giúp người dân nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, bảo tồn bản sắc văn hóa dân tộc. Tăng cường đầu tư hạ tầng và các tiện ích phục vụ cho du lịch.

*d) Vùng bảo vệ nghiêm ngặt*

Là khu bảo tồn thiên nhiên theo quy định của pháp luật về đa dạng sinh học, lâm nghiệp và thủy sản, bao gồm Khu Bảo tồn loài và sinh cảnh Mù Cang Chải (theo Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 09/10/2006 của UBND tỉnh Yên Bái về việc thành lập Khu bảo tồn loài và sinh cảnh Mù Cang Chải).

*đ) Khu vực đa dạng sinh học*

Là phần diện tích nằm trong Khu đa dạng sinh học Khau Phạ (nằm trên địa bàn các xã Cao Phạ, Nậm Khắt huyện Mù Cang Chải và xã Nậm Búng huyện Văn Chấn với quy mô khoảng 3.203,19 ha rừng tự nhiên thứ sinh). Các giá trị đa dạng sinh học cần bảo vệ gồm 445 loài thực vật bậc cao có mạch, 3 loài có tên trong Liên minh Quốc tế về bảo tồn thiên nhiên (công bố năm 2017), 20 loài có tên trong Sách đỏ Việt Nam (2007), 9 loài có tên trong Nghị định số 06/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 của Chính phủ.

*e) Vùng cấm xây dựng*

- Vùng cấm xây dựng là các khu vực được giành cho an ninh quốc phòng, di tích tôn giáo, các khu bảo tồn, danh lam thắng cảnh, hành lang cây xanh cách ly,

bảo vệ môi trường của các công trình như lưới điện cao thế, trạm xử lý nước thải, rác thải, nghĩa trang nghĩa địa và các công trình khác có liên quan. Các khu vực này sẽ không được xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, chỉ xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ cho mục đích an ninh quốc phòng, các công trình phục vụ bảo vệ bảo tồn, khai thác du lịch, các công trình hạ tầng và phải đảm bảo các chỉ tiêu an toàn;

- Quy mô các khu vực cấm xây dựng phụ thuộc vào quy mô mục đích sử dụng của các chức năng bảo tồn, an ninh quốc phòng và các chức năng khác đã nêu ở trên; Đối với các khu vực cấm xây dựng liên quan đến khu vực rừng, khu vực hành lang điện cần được quản lý chặt chẽ kết hợp tuyên truyền ý thức của người dân;

- Các khu vực bảo tồn và khai thác du lịch, vẫn có tỉ lệ xây dựng nhất định để xây dựng các công trình chức năng nhằm mục đích bảo tồn hay khai thác du lịch có hiệu quả. Những công trình chức năng này được quy định rõ về quy mô, chức năng hoạt động, và thông qua nghiên cứu đánh giá tác động đến môi trường, công trình di tích khu vực bảo tồn, thiên nhiên cảnh quan của khu vực du lịch.

## **7. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng**

**7.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:** Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo.

### **7.2. Các khu chức năng**

#### *a) Phân khu trung tâm đô thị*

- Bao gồm khu vực bản Nậm Khắt và một phần các bản Páo Khắt, Hua Khắt. Diện tích toàn phân khu là 572,82 ha;

- Thúc đẩy hoạt động phát triển dân cư và sản xuất ổn định tại các khu vực này, nhằm hình thành trọng điểm phát triển đô thị đầy đủ tiện ích và có bản sắc. Tăng cường đầu tư hoàn thiện hạ tầng và hệ thống công trình công cộng, củng cố mạng lưới kết nối với các khu vực hiện hữu.

#### *b) Phân khu phía Tây Nam*

- Bao gồm khu vực các bản Xua Lông, Lả Khắt, Cáng Đông và một phần bản Páo Khắt. Diện tích toàn phân khu là 5.620,0 ha. Định hướng là khu vực ở kết hợp sản xuất nông lâm nghiệp và phát triển dịch vụ du lịch phía Tây Nam đô thị;

- Cơ bản giữ nguyên cấu trúc không gian bản làng truyền thống và hệ thống các công trình công cộng dịch vụ hiện có trong điểm dân cư. Đối với các điểm trường, sân thể thao, sân vận động, nhà văn hóa hiện trạng chưa kiên cố, diện tích đất chưa đảm bảo nhu cầu sinh hoạt, có thể tiến hành cải tạo, mở rộng hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ khác;

- Nhà ở làng xóm cũ được cải tạo, chỉnh trang, xây mới cho phù hợp với quá trình phát triển chung nhưng không phá vỡ nét truyền thống bản sắc của địa phương. Quy hoạch bổ sung đất ở mới phục vụ xây dựng các điểm dân cư mới tập trung tại các bản Xua Lông, Lả Khắt, Cáng Đông, ưu tiên lấy vào các khu vực đất nông nghiệp trồng trọt năng suất thấp, khu vực địa hình thuận lợi.

#### *c) Phân khu phía Đông Nam*

- Bao gồm diện tích khu vực các bản Làng Sang, Pú Cang và một phần bản Hua Khắt. Diện tích toàn phân khu là 6.085,26 ha. Định hướng là khu vực ở kết hợp sản xuất nông lâm nghiệp và phát triển dịch vụ du lịch phía Đông Nam đô thị;

- Khu vực làng xóm hiện trạng cơ bản giữ nguyên cấu trúc, đầu tư cải tạo nâng cấp hạ tầng, tăng tính kết nối với các khu vực phát triển mới. Cải tạo, nâng cấp các công trình dịch vụ công cộng, sân thể thao nhằm gia tăng giá trị sống của người dân khu vực;

- Quy hoạch các khu vực phát triển đất ở mới tại khu vực bản Làng Sang, Pú Cang cạnh các điểm dân cư hiện hữu.

## **8. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính**

- Trung tâm hành chính: Định hướng quy hoạch mới trung tâm hành chính đô thị (trụ sở Ủy ban nhân dân xã) nằm trên trục đường ĐT.175B; Nâng cấp cải tạo các cơ sở giáo dục hiện có. Xây mới trung tâm văn hoá cấp đô thị tại phía Tây khu đô thị Nậm Khắt. Cải tạo mở rộng, xây dựng trung tâm y tế cấp đô thị hỗ trợ cho các dịch vụ du lịch đô thị;

- Các công trình thương mại - dịch vụ được xác định là các không gian điểm nhấn chính của đô thị, tổ chức tại các khu vực thuận lợi về giao thông, các nút giao thông quan trọng, phân bố tập trung tại khu vực trung tâm đô thị và rải rác tại các khu còn lại;

- Quy hoạch cơ sở y tế ngoài công lập, tập trung vào các dịch vụ kỹ thuật cao, áp dụng thiết bị công nghệ khám, chữa bệnh hiện đại;

- Quy hoạch mới công viên trung tâm đô thị đảm bảo bán kính phục vụ, tạo không gian mở kết nối ra các khu vực suối và tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị trên trục đường tỉnh ĐT.175B. Xây dựng các khu vực tiểu công viên, vườn hoa cây xanh phân bố trên toàn đô thị đảm bảo quy mô phục vụ các đơn vị ở;

- Quy hoạch các khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng (khu du lịch nghỉ dưỡng tại bản Cáng Đông, khu du lịch nghỉ dưỡng tại bản Nậm Khắt, Làng Sang và Pú Cang...), các không gian thương mại du lịch dịch vụ (hang động bản Pú Cang) theo định hướng tại quy hoạch vùng huyện Mù Cang Chải;

- Quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp với quy mô khoảng 21 ha, định hướng là khu tiểu thủ công nghiệp tập trung với các loại hình công nghiệp chế biến, khai thác các chế phẩm địa phương kết hợp du lịch.

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **9.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### *a) San nền*

Quy hoạch cao độ nền xây dựng dựa trên nguyên tắc triệt để lợi dụng điều kiện địa hình tự nhiên, trong đó:

- Khu vực hiện trạng cải tạo, xen cấy: Giữ nguyên cao độ sân vườn hiện tại, nâng cốt xây dựng công trình trong quá trình cải tạo hoặc xây dựng mới đảm bảo phù hợp với địa hình, tránh gây ngập úng cục bộ, kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng;

- Khu vực xây dựng mới: Khi triển khai các dự án tôn trọng tối đa cao độ nền, độ dốc địa hình tự nhiên, đảm bảo không gây ngập úng cục bộ, thuận lợi về thoát nước mặt, cốt nền xây dựng mới thấp nhất bám theo cao độ đường giao thông đô thị và đường tỉnh ĐT.175B;



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

#### *b) Thoát nước mưa*

- Toàn bộ mạng lưới thoát nước của khu vực đô thị xây dựng mới, khu du lịch, cụm công nghiệp sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước xây dựng các hố ga tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó được xả thẳng ra nguồn tiếp nhận (suối, ngòi).

- Khu vực quy hoạch được chia thành 5 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc suối Nước Mặn;

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam suối Nước Mặn (bao gồm 4 tiểu lưu vực: Lưu vực suối Nậm San, lưu vực suối Huồi Mu, lưu vực suối Nhọt Chiền, lưu vực suối Nậm Tang);

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc suối Nậm Khắt gồm 5 tiểu lưu vực hình thành bởi các suối nhỏ, suối Nậm Cai....

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Nam suối Nậm Khắt gồm 3 tiểu lưu vực hình thành bởi các suối nhỏ theo địa hình;

+ Lưu vực 5: Khu vực phía Đông Nam suối Nậm Khắt gồm 3 tiểu lưu vực hình thành bởi các suối nhỏ theo địa hình.

## **9.2. Giao thông**

### *a) Giao thông đối ngoại*

- Đường tỉnh ĐT.175B: Nâng cấp mở rộng, đoạn tuyến đi qua trung tâm đô thị  $B_{nền} = 10,5m + (2 \times 5,0m) = 20,5m$ ; Đoạn ngoài trung tâm đô thị theo tiêu chuẩn đường cấp IV-III miền núi,  $B_{nền} = 6,0m + (2 \times 1,5m) = 9m$ , bảo đảm hành lang an toàn đường bộ theo các quy định hiện hành;

- Đường Nậm Khắt – Púng Luông: Nâng cấp mở rộng đảm bảo quy mô đường đô thị  $B_{nền} = 7,5m + 2 \times 3,0m = 13,5m$ .

### *b) Giao thông đô thị*

- Cải tạo, mở rộng và chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch, kết nối giữa các khu vực, đảm bảo liên hệ giao thông thuận lợi;

- Khu trung tâm đô thị hiện hữu: Mạng đường về cơ bản giữ nguyên về tuyến, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng khu trung tâm. Quy mô các tuyến đường đạt tiêu chuẩn đường đô thị từ 13,5m;

- Các tuyến ngoài trung tâm đô thị: Nâng cấp hệ thống đường giao thông liên kết các thôn, liên thông mạng lưới đường xã, thôn xóm với mạng lưới đường quốc lộ, đường tỉnh nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân trong sinh hoạt và sản xuất;

- Các tuyến giao thông phục vụ sản xuất: Từng bước cứng hóa hệ thống giao thông, kênh mương nội đồng, tạo mỹ quan sạch đẹp, đồng thời thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp địa phương. Mặt đường tối thiểu rộng từ 3m, có các điểm tránh xe theo quy định.

c) *Bến, bãi đỗ xe*: Các bãi đỗ xe phải được tính toán, bố trí trong các nhóm nhà ở và các khu chức năng đô thị khác tùy theo yêu cầu cụ thể đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan. Bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung khu vực bản Nậm Khắt với quy mô khoảng 01 ha. Ngoài ra, bãi đỗ xe được bố trí phân tán trên toàn khu vực, kết hợp với các khuôn viên cây xanh, khu thương mại và khu tập trung dân cư với diện tích khoảng 0,5 ha;

d) *Hệ thống cầu*: Nâng cấp cải tạo, xây mới hệ thống cầu trên các tuyến đường giao thông, quy mô cầu vĩnh cửu, khổ cầu phù hợp với cấp đường quy hoạch, có tính thẩm mỹ cao, giải pháp công nghệ tiên tiến, hiện đại.

### **9.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị**

- Nguồn điện: từ trạm 110 kV Mù Cang Chải, theo quy hoạch phát triển lưới điện tỉnh Yên Bái năm 2030 có công suất 25MVA, điện áp 110/35/22 kV. Giai đoạn sau nâng công suất lên 2x25 MVA;

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2030 khoảng 4.720 kVA, đến năm 2045 khoảng 7.110 kVA;

- Lưới điện trung thế: Cải tạo cấp điện 35kV về cấp điện 22kV theo lộ trình của ngành điện;

- Các tuyến hiện trạng nằm trong khu vực sẽ được khuyến khích hạ ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Lưới điện trung thế được thiết kế tuân thủ nguyên tắc xây dựng mạng vòng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo độ dự phòng vận hành, cáp ngầm trung áp xây dựng mới đường trục sử dụng cáp có tiết diện  $\geq 240\text{mm}^2$ , các nhánh rẽ có khả năng phát triển phụ tải sử dụng dây có tiết diện từ 70-120 $\text{mm}^2$ ; cáp ngầm sử dụng cáp khô 3 pha, cáp điện XLPE có đặc tính chống thấm dọc và ngang. Đường dây trên không có tiết diện trục  $\geq 120\text{mm}^2$ , tiết diện đường nhánh có khả năng phát triển phụ tải  $\geq 70\text{mm}^2$ ;

- Xây dựng, cải tạo nâng công suất các trạm hiện có đảm bảo công suất. Các trạm 22/0,4 KV dùng trạm treo hoặc trạm compact hợp bộ;

- Chiếu sáng giao thông phải đảm bảo an toàn cho người và phương tiện, các hoạt động kinh tế - xã hội. Mục tiêu đến năm 2045 xây dựng hệ thống chiếu sáng các tuyến đường đạt 100%.

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

- Nhu cầu đến năm 2030 khoảng 12.350 lines, đến năm 2045 khoảng 16.875 lines;

- Khu vực nghiên cứu dự kiến sẽ lấy tín hiệu cáp quang từ tổng đài Nghĩa Lộ cấp thông qua trạm viễn thông Nậm Khắt. Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng;

- Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có. Nâng cấp trạm truy

nhập quang (AON, PON), xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm về trạm truy nhập quang trong khu vực;

- Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị. Từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).

### **9.5. Cấp nước**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước đô thị mới Nậm Khắt giai đoạn năm 2030 khoảng 1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm; giai đoạn năm 2045 khoảng 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Giai đoạn đến 2030, xây dựng trạm xử lý nước sạch cấp nước cho khu vực trung tâm đô thị. Nguồn nước mặt suối Nậm Khắt. Mở rộng mạng lưới đường ống chính đưa nước đến các khu dân cư mở rộng và các công trình công cộng xây dựng mới trong đô thị;

- Giai đoạn đến 2045 nhu cầu dùng nước toàn đô thị khoảng 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Mở rộng và nâng công suất nhà máy nước lên 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, định hướng dần thay thế các công trình cấp nước nhỏ lẻ hiện có đảm bảo 100% các hộ dân được dùng nước sạch;

- Xây dựng mạng lưới cấp nước chủ yếu chạy dọc các tuyến đường trục chính nối từ nhà máy nước tới trung tâm đô thị, các khu chức năng và khu dân cư tập trung.

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

#### **a) Quy hoạch thoát nước thải**

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu trung tâm đô thị đến năm 2030 là 1.350m<sup>3</sup>/ngày đêm, đến năm 2045 là 2.700m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải đối với khu trung tâm đô thị, khu du lịch, thương mại dịch vụ và cụm công nghiệp, các khu vực còn lại sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp;

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải Nậm Khắt công suất giai đoạn ngắn hạn là 1.350m<sup>3</sup>/ngày đêm, giai đoạn dài hạn nâng công suất lên 2.700m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Dọc theo các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí các tuyến cống thoát nước thải có kích thước D300mm - D400mm. Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng hệ thống cống tự chảy và các trạm bơm chuyển tiếp dẫn nước thải về các trạm xử lý tập trung.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị giai đoạn đến năm 2030 khoảng 8,2 tấn/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2045 khoảng 11,3 tấn/ngày đêm. Chất thải rắn được phân loại tại nguồn;

- Giai đoạn ngắn hạn: Quy hoạch 02 điểm xử lý chất thải rắn (tại phía Nam bản Lả Khắt, diện tích 0,21ha và tại phía Nam bản Nậm Khắt, diện tích 0,39ha). Tại các khu vực công cộng có bố trí các thùng rác. Rác thải từ các công trình trong khu trung tâm được thu gom hàng ngày;

- Giai đoạn dài hạn: Toàn bộ chất thải rắn khu vực được thu gom, vận chuyển về lò đốt rác cụm xã thị trấn Mù Cang Chải, Khao Mang, Hồ Bốn, Chế Cu Nha, Lao Chải, Mồ Dề, Kim Nội, Nậm Khắt, Púng Luông, La Pán Tẩn, Dế Su Phình, huyện Mù Cang Chải (Công suất xử lý dự kiến 15 tấn/ngày);

- Đối với chất thải rắn công nghiệp: Các chất thải, phế phẩm có thể tái chế sẽ được tái sử dụng. Các chất thải không độc hại sẽ được xử lý chung với chất thải sinh hoạt. Các chất thải độc hại phải được xử lý riêng;

- Đối với chất thải y tế: Chất thải rắn y tế thông thường được thu gom và xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt. Chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom, phân loại, lưu giữ đảm bảo theo quy định, định kỳ hàng tuần được vận chuyển về Trung tâm Y tế huyện Mù Cang Chải để xử lý.

### **9.7. Nghĩa trang**

Không mở rộng các nghĩa trang hiện có, trồng cây xanh cách ly. Di dời những phần mộ nằm gần nguồn nước nhằm đảm bảo môi trường sống không bị gây hại. Tổng diện tích đất nghĩa trang 12,8ha. Về lâu dài, cải tạo các nghĩa trang thành công viên nghĩa trang, khuyến khích người dân sử dụng các hình thức khác như hỏa táng.

## **10. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

### **10.1. Tổ chức không gian trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế**

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hòa trong khu vực, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân;

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như các công trình trụ sở, Nhà văn hóa, Trung tâm thể dục thể thao... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị;

- Quy định tầng cao, mật độ xây dựng các công trình kiến trúc công cộng: tùy thuộc vào tính chất công trình, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện kinh tế của từng địa phương để lựa chọn cho phù hợp nhưng phải đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành;

- Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng):  $\geq 3m$  (áp dụng đối với công trình xây mới). Quy định cụ thể sẽ được xác định ở các bước sau và được cấp có thẩm quyền quyết định. Khoảng lùi xây dựng khu vực bên bờ suối  $\geq 10m$  so với đường mép nước cao trung bình nhiều năm của suối.

### **10.2. Tổ chức không gian khu vực trung tâm dịch vụ thương mại, hỗn hợp**

- Bố trí tại các vị trí thích hợp như tại các nút giao thông và dọc theo các tuyến phố chính của khu vực kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại...;

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...) tùy thuộc vào tính chất công trình, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện kinh tế của từng địa phương để lựa chọn cho phù hợp nhưng phải đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành;

- Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng):  $\geq 3\text{m}$  (áp dụng đối với công trình xây mới). Quy định cụ thể sẽ được xác định ở các bước sau và được cấp có thẩm quyền quyết định. Khoảng lùi xây dựng khu vực bên bờ suối  $\geq 10\text{m}$  so với đường mép nước cao trung bình nhiều năm của suối.

### **10.3. Tổ chức không gian khu vực cây xanh cảnh quan đô thị**

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cô thụ;

Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

### **10.4. Tổ chức không gian các khu ở**

- Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 1-4 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị;

- Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn (biệt thự, nhà vườn) thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hòa với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt.

### **10.5. Tổ chức không gian khu vực tiểu thủ công nghiệp, làng nghề**

Lồng ghép phát triển tiểu thủ công nghiệp và làng nghề với các chương trình phát triển ngành nghề nông thôn, xây dựng nông thôn mới, văn hóa và du lịch. Gắn kết chương trình phát triển làng nghề với chương trình phát triển du lịch, tăng các tour du lịch làng nghề, vừa phục vụ du lịch, vừa trình diễn nghề truyền thống và bán sản phẩm làng nghề. Dự kiến hỗ trợ phát triển Làng nghề mây, tre đan tại xã Nậm Khắt.

## **11. Tăng trưởng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu**

- Xây dựng và phát triển đô thị bền vững, văn minh, hiện đại, gìn giữ các công trình văn hóa, lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị;

- Chú trọng cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị xanh, thông minh, giảm cường độ phát thải khí nhà kính. Đề ra các giải pháp hạn chế ùn tắc giao thông, giải quyết tốt úng ngập, ô nhiễm môi trường, tích cực thúc đẩy quá trình chuyển đổi mô hình phát triển đô thị theo hướng tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng hiệu quả;

- Tăng cường không gian xanh đô thị, duy trì các khu vực sản xuất nông nghiệp và đặc biệt bảo vệ các lưu vực thoát nước tự nhiên, duy trì không gian mặt nước, thiết kế thích ứng chống chịu gió bão, thiết kế lưu vực giữ nước phòng chống hạn hán, phục vụ tưới tiêu, vật liệu chịu úng, vật liệu thấm thấu cho lưu vực giữ nước. Kiểm soát tình trạng suy thoái tài nguyên nước, tài nguyên đất, đảm bảo cân đối đủ nguồn nước phục vụ cho sinh hoạt, tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ và các ngành kinh tế quan trọng;

- Quy hoạch tái định cư cho các khu vực dân cư có khả năng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố biến đổi khí hậu;

- Tính toán cốt nền quy hoạch trên cơ sở xem xét tới thủy văn khu vực và tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đến khả năng thoát nước tự nhiên. Nâng cấp hệ thống kè sông, suối và công trình hạ tầng trọng yếu đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Quy hoạch thoát nước mưa, thoát nước thải trên cơ sở tính toán cốt nền thoát nước, vị trí các công trình đầu mối, hướng thoát nước đảm bảo thích ứng được với biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan.

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

### ***12.1. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh***

- Không sử dụng phần diện tích đất đã xác định là đất quốc phòng trong phạm vi quy hoạch và khu vực địa hình có giá trị ưu tiên sử dụng cho nhiệm vụ quốc phòng để phục vụ phát triển du lịch và các chức năng khác;

- Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị chức năng đảm bảo an ninh trật tự, xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch đảm bảo an ninh - quốc phòng cũng như những phương án ứng phó với các tình huống có thể xảy ra;

- Quản lý chặt chẽ các hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, nắm bắt kịp thời các vấn đề liên quan đến an ninh quốc phòng để có phương án xử lý kịp thời với các tình huống;

- Tăng cường công tác quản lý môi trường du lịch, đảm bảo an ninh, an toàn cho khách du lịch; quy định cụ thể về các hoạt động của khách du lịch và cộng đồng dân cư để bảo đảm an ninh, quốc phòng và tăng cường quản lý, hướng dẫn thực hiện nghiêm các quy định;

- Xây dựng cơ chế trao đổi thông tin giữa các doanh nghiệp, chính quyền địa phương với các đơn vị an ninh, quốc phòng có liên quan trong quá trình lập dự án, đầu tư xây dựng và tổ chức các hoạt động du lịch;

- Quá trình lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư cụ thể cần thực hiện đúng các quy định tại Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp Quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với Quốc phòng và phải có ý kiến đồng thuận của Bộ Quốc phòng để bảo đảm không chòng lún hoặc gây ảnh hưởng đến vị trí

đóng quân, các công trình quốc phòng trên địa bàn và loại trừ nguy cơ ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh quốc gia.

### **12.2. Đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường**

- Phân tích, dự báo các vấn đề môi trường chính có ảnh hưởng trong quá trình triển khai quy hoạch bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng chống thiên tai, giảm thiểu ngập úng, sạt lở; ô nhiễm nguồn nước; công tác quản lý chất thải rắn, nước thải, thoát nước, bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên;

- Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình bảo vệ môi trường trong các khu chức năng, thiết lập kế hoạch quản lý, giám sát môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên;

- Sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại, các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (các không gian cây xanh, hành lang bảo vệ suối, các khu vực hạn chế phát triển....).

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

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

- Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng khung để thu hút đầu tư vào đô thị Nậm Khắt;

- Triển khai các dự án phát triển quy đất; phát triển các khu chức năng, khu đô thị, khu ở mới theo định hướng quy hoạch chung;

- Kêu gọi các dự án đầu tư phát triển đô thị, các khu du lịch trọng điểm. Xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư cho các dự án đầu tư xây dựng tại đô thị.

*(chi tiết tại Phụ lục II kèm theo)*

#### **13.2. Nguồn vốn thực hiện**

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

### **14. Thành phần hồ sơ**

Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải và các cơ quan chức năng có liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm**

- Kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án phù hợp với Quyết định này;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải công bố công

khai, lưu trữ hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 được phê duyệt theo quy định;

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

**2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải có trách nhiệm**

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nậm Khắt, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch;

- Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, theo đồ quy hoạch chung đã phê duyệt, làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đô thị theo quy định;

- Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị, chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện quy hoạch, các cơ chế chính sách và kế hoạch thực hiện đầu tư theo từng giai đoạn; tập trung huy động các nguồn lực để triển khai việc đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch đã phê duyệt;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư, phát triển đô thị theo quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Chánh VP, PCVP.UBND tỉnh (KT)
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Huy Tuấn**



**Phụ lục I:**  
**TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ MỚI NẠM KHẮT**  
**THEO CÁC GIAI ĐOẠN**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng</b>	<b>12.278,08</b>	<b>100</b>	<b>12.278,08</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>141,09</b>	<b>1,15</b>	<b>181,19</b>	<b>1,48</b>
1	Đất nhóm nhà ở	60,84	0,50	76,78	0,63
1.1	<i>Đất ở mới</i>	<i>19,49</i>	<i>0,16</i>	<i>35,43</i>	<i>0,29</i>
1.2	<i>Đất ở hiện hữu chỉnh trang, cải tạo</i>	<i>41,35</i>	<i>0,34</i>	<i>41,35</i>	<i>0,34</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	13,35	0,10	18,27	0,14
3	Đất giáo dục	3,60	0,03	3,60	0,03
3.1	<i>Trường THCS</i>	<i>1,18</i>	<i>0,01</i>	<i>1,18</i>	<i>0,01</i>
3.2	<i>Trường tiểu học</i>	<i>1,41</i>	<i>0,01</i>	<i>1,41</i>	<i>0,01</i>
3.3	<i>Trường mầm non</i>	<i>1,01</i>	<i>0,01</i>	<i>1,01</i>	<i>0,01</i>
4	Đất dịch vụ công cộng	8,20	0,07	8,20	0,07
4.1	<i>Đất y tế</i>	<i>0,34</i>	<i>0,00</i>	<i>0,34</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>Đất văn hóa</i>	<i>1,40</i>	<i>0,01</i>	<i>1,40</i>	<i>0,01</i>
4.3	<i>Đất thể dục, thể thao</i>	<i>4,22</i>	<i>0,03</i>	<i>4,22</i>	<i>0,03</i>
4.4	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	<i>2,24</i>	<i>0,02</i>	<i>2,24</i>	<i>0,02</i>
5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,85	0,01	0,85	0,01
6	Đất cây xanh công cộng	10,21	0,08	11,37	0,09
7	Đất giao thông đô thị	43,02	0,35	61,10	0,50
8	Đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	1,02	0,01	1,02	0,01
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>360,69</b>	<b>2,94</b>	<b>764,92</b>	<b>6,23</b>
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	21,09	0,17	21,09	0,17
2	Đất dịch vụ, du lịch	210,50	1,71	613,95	5,00

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất trung tâm y tế	1,80	0,01	1,80	0,01
4	Đất an ninh	0,40	0,00	0,40	0,00
5	Đất quốc phòng	50,31	0,41	50,31	0,41
6	Đất giao thông đối ngoại	37,93	0,31	39,89	0,32
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	38,66	0,31	37,48	0,31
<b>III</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>11.776,30</b>	<b>95,91</b>	<b>11.331,97</b>	<b>92,29</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.236,72	10,07	1.030,26	8,39
2	Đất lâm nghiệp	10.288,79	83,80	10.121,07	82,43
2.1	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>3.313,62</i>	<i>26,99</i>	<i>3.198,89</i>	<i>26,05</i>
2.2	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>5.427,09</i>	<i>44,20</i>	<i>5.374,10</i>	<i>43,77</i>
2.3	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	<i>1.548,08</i>	<i>12,61</i>	<i>1.548,08</i>	<i>12,61</i>
3	Đất chưa sử dụng	226,99	1,85	156,84	1,28
4	Sông suối, kênh, rạch	23,80	0,19	23,80	0,19

**Phụ lục II:**  
**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ ĐÔ THỊ MỚI NẠM KHẮT**  
**ĐẾN NĂM 2045**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

Stt	Danh mục dự án	Giai đoạn thực hiện	
		2030	2045
1	Chỉnh trang, xây dựng trung tâm hành chính đô thị	x	
2	Cải tạo, xây dựng mới hạ tầng giao thông trục chính đô thị	x	x
3	Cải tạo, nâng cấp, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị	x	x
4	Xây dựng mới trung tâm văn hóa, thể thao cấp đô thị	x	
5	Thu hút đầu tư xây dựng trung tâm y tế trị liệu cấp huyện	x	x
6	Xây dựng công trình thương mại dịch vụ đô thị (chợ)	x	
7	Xây dựng mới công viên trung tâm đô thị	x	
8	Xây dựng, cải tạo, nâng cấp các công trình trường học	x	x
9	Đầu tư hạ tầng làng du lịch cộng đồng tại bản Hua Khắt	x	x
10	Xây dựng nhà máy cấp nước sạch	x	x
11	Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị		x