

Số: 2139/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 31 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Púng Luông,
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 116/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Yên Bái đến năm 2030;

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 328/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Púng Luông và vùng phụ cận, huyện Mù Cang Chải đến năm 2035; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Ủy ban nhân dân 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 3902/BXD-QHKT ngày 08/07/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến vào đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Púng Luông, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 07/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Púng Luông, 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 Púng Luông, 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 Púng Luông, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái với diện tích 5.306,15 ha.

2.2. Ranh giới: Phía Bắc giáp xã La Pán Tản; phía Nam giáp xã Nậm Khắt; phía Đông giáp xã Cao Phạ; phía Tây giáp xã Dế Xu Phình và 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 quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Yên Bái; Định hướng của Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 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 Púng Luông;

- 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 giao thông huyết mạch là Quốc lộ 32 kết nối từ thủ đô Hà Nội lên các tỉnh Tây Bắc, đường tỉnh ĐT.175B kết nối giao thương giữa Yên Bái - Sơn La;

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

- Púng Luông được xác định là khu vực cửa ngõ phía Nam huyện Mù Cang Chải và là đầu mối giao thông quan trọng giữa các xã trong huyện và giữa huyện Mù Cang Chải với các khu vực lân cận; Động lực phát triển chính của đô thị trong quy hoạch tỉnh Yên Bái và quy hoạch vùng huyện Mù Cang Chải là trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch liên xã, trung tâm hỗ trợ phát triển vùng trọng điểm phát triển du lịch - nghỉ dưỡng tự nhiên, vùng nông nghiệp công nghệ cao.

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 vùng đô thị sinh thái, bảo tồn văn hóa; Vùng phát triển nông nghiệp chuyên canh lúa nước;

- Là địa điểm du lịch nổi tiếng của huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái và vùng Tây Bắc. Phát triển du lịch với hình thức du lịch cộng đồng, phát triển dịch vụ thương mại, nông nghiệp và công nghiệp;

- Là đô thị giữ vai trò đầu mối giao thông quan trọng của huyện Mù Cang Chải và các tỉnh khu vực phía Tây Bắc.

4.2. Quy mô dân số

- Quy mô dân số hiện trạng: 4.230 người;

- Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 7.550 người; dân số đến năm 2045 khoảng 10.950 người.

4.3. Quy mô lao động

- Quy mô lao động hiện trạng năm 2022 là 2.538 người, chiếm tỷ lệ 60% so với tổng dân số.

- Dự báo đến năm 2030, dân số trong độ tuổi lao động khoảng 4.900 người, chiếm tỷ lệ 65% so với tổng dân số; đến năm 2045, dự báo dân số trong độ tuổi lao động khoảng 7.650 người, chiếm tỷ lệ 70% so với tổng dân số.

4.4. Quy mô đất xây dựng đô thị

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 5.306,15 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 274ha (trong đó đất dân dụng khoảng 92ha, bình quân khoảng 121m²/người); Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 446ha (trong đó đất dân dụng khoảng 142ha, bình quân khoảng 130m²/người).

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 đề 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	Năm 2022	Chỉ tiêu đề án đạt được ¹		Chỉ tiêu của đô thị loại V
				Năm 2030	Năm 2045	
I	Dân số					
	Toàn đô thị	Người	4.230	7.550	10.950	≥ 4.000
	Tỷ lệ phát triển dân số	%	1,48	6,98	2,68	
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	1,48	1,48	1,48	
	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,00	5,50	1,20	
II	Lao động					
	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	60	65	70	≥ 55
III	Các chỉ tiêu sử dụng đất					
	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	140,67	121,0	130,0	≤ 100
	Đất đơn vị ở	m ² /người	63,5	54,0	55,0	≤ 55
	Đất công trình công cộng và trường THPT	m ² /người	40,0	15,0	17,0	≥ 3
	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	0,00	10,59	10,00	≥ 5
IV	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật					
	Mật độ đường	Km/Km ²	7,4	13,7	11,4	≥ 5
	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	22,18	24,35	20,43	≥ 20
	Chỉ tiêu cấp nước sạch	lít/ng/ngđ		100	120	≥ 100
	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	l/ng/ngày		100	120	≥ 100
	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/ng/ngày		0,8	0,9	≥ 0,8

¹ Púng Luông là đô thị có tính chất đặc thù (miền núi)

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 mới, đất ở xây dựng mới và các khu dân cư hiện hữu, cụ thể:

- Không gian các khu trung tâm xây dựng mới: 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 tâm nhìn, phù hợp với tiềm năng, tiềm lực của địa phương;

- Các không gian thương mại được chú trọng trong chọn lựa về 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 vực bản Mý Háng Tâu, bản Púng Luông.. nhằm khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên khu vực này;

- Không gian phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp chất lượng cao dựa trên nền tảng từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu, ứng dụng chuyển 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 như cây lúa, cây màu 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 3 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. Các không gian bảo tồn cần được tôn trọng về tính chất đặc trưng riêng, môi trường cảnh quan xung quanh. Sự quan tâm bảo vệ theo thời gian và không gian là cần thiết để đảm bảo các khu bảo tồn không bị xâm hại hay biến mất. Ngoài ra cần có các vùng đệm tránh tác động của dân cư hay đô thị hóa làm mất đi sự hài hòa về mỹ quan hay hệ sinh thái lân cận làm thay đổi hay xuống cấp của các không gian theo thời gian dài;

- Quy mô các khu vực bảo tồn nhỏ lẻ, cần có sự 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 Nả Háng Tâu, Nả Háng Cơ Bua, Đền Chờ Chua B, Púng Luông, Nả Háng Tủa Chử, Mý Háng Tâu. Chuyển 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 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 luôn luôn 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. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng diện tích	5.306,15	100	5.306,15	100
I	Đất dân dụng	91,70	1,73	142,13	2,68
1	Đất đơn vị ở	48,32	0,91	67,32	1,27
1.1	Đất ở mới	18,18	0,34	37,18	0,70
1.2	Đất ở hỗn hợp và dịch vụ	1,99	0,04	1,99	0,04
1.3	Đất ở hiện hữu	28,15	0,53	28,15	0,53
2	Đất giáo dục	5,60	0,11	5,60	0,11
2.1	Trường THCS	1,33	0,03	1,33	0,03
2.2	Trường THPT	2,00	0,04	2,00	0,04
2.3	Trường Tiểu học	1,15	0,02	1,15	0,02
2.4	Trường mầm non	1,12	0,02	1,12	0,02
3	Đất cơ quan trụ sở đô thị	0,64	0,01	0,64	0,01
4	Đất dịch vụ công cộng	8,82	0,17	16,03	0,30
4.1	Đất văn hóa	1,36	0,03	1,36	0,03
4.2	Đất thể dục, thể thao	5,30	0,10	5,30	0,10
4.3	Đất thương mại, dịch vụ cấp đô thị (chợ)	1,71	0,03	8,92	0,17
4.4	Đất y tế	0,44	0,01	0,44	0,01
5	Đất cây xanh công cộng	7,99	0,15	10,69	0,20
6	Giao thông đô thị	19,32	0,36	40,84	0,77
7	Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị	1,01	0,02	1,01	0,02
II	Đất ngoài dân dụng	182,45	3,44	303,50	5,72
1	Dịch vụ, du lịch	98,44	1,86	224,82	4,24
1.1	Đất dịch vụ du lịch	19,69	0,37	44,52	0,84
1.2	Đất du lịch	78,75	1,48	180,30	3,40
2	Đất di tích, tôn giáo	0,44	0,01	0,44	0,01
3	Đất an ninh	0,37	0,01	0,37	0,01
4	Đất quốc phòng	0,05	0,00	0,05	0,00

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Sản xuất công nghiệp	12,24	0,23	12,24	0,23
6	Giao thông đối ngoại	53,07	1,00	53,07	1,00
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	17,84	0,34	12,51	0,24
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	5.032,00	94,86	4.860,50	91,63
1	Sản xuất nông nghiệp	543,16	10,24	506,10	9,54
2	Đất lâm nghiệp	4.456,55	83,99	4.322,13	81,48
2.1	- Đất rừng sản xuất	647,34	12,20	531,16	10,04
2.2	- Đất rừng phòng hộ	3.410,68	64,28	3.392,44	63,93
2.3	- Đất rừng đặc dụng	398,53	7,51	398,53	7,51
3	Đất chưa sử dụng	21,74	0,41	21,74	0,41
4	Sông suối, kênh, rạch	10,55	0,20	10,55	0,20

7.2. Các khu chức năng

a) Phân khu trung tâm đô thị

- Bao gồm diện tích khu vực bản Ngã Ba Kim, bản Púng Luông, bản Mý Háng Tâu, bản Púng Luông và một phần bản Đề Chờ Chua B. Diện tích toàn phân khu là 425,16 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 diện tích khu vực các bản Nả Háng Tủa Chử, Mý Háng Tủa Chử. Diện tích toàn phân khu là 2.154,44 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 tại Nả Háng Tủa Chử, Mý Háng Tủa Chử do 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;

- Đối với nhà ở làng xóm cũ 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 Nả Háng Tủa Chử ưu tiên, lấy vào các khu vực đất nông nghiệp trồng trọt năng suất thấp, trong lòng thung lũng, khu vực địa hình bằng phẳng.

c) Phân khu phía Đông Nam

- Bao gồm diện tích khu vực các bản Nả Háng Tâu, Háng Cơ Bua. Diện tích toàn phân khu là 2.726,56 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 trong khu vực làng xóm, 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;

- Đối với khu vực phát triển dân cư mới: Bổ sung đất ở mới tại khu vực bản Nả Háng Tâu, Háng Cơ Bua cạnh các điểm dân cư hiện hữu.

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

- Xây dựng khu trung tâm hành chính trên cơ sở trung tâm hiện hữu, phục vụ quy mô cấp đô thị; Nâng cấp cải tạo, đối với các cơ sở văn hóa, giáo dục hiện có. Xây dựng mới bệnh viện đa khoa cấp đô thị nằm trên trục đường ĐT.175B;

- Các công trình thương mại - dịch vụ được 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 và được xác định là các không gian điểm nhấn chính của đô thị;

- Quy hoạch mới công viên trung tâm đô thị đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu, 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 công viên vườn hoa cây xanh phân bố trên toàn đô thị đảm bảo phục vụ các đơn vị ở;

- Quy hoạch các khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng (khu du lịch nghỉ dưỡng tại bản Mý Háng Tâu, khu du lịch nghỉ dưỡng tại bản Púng Luông...), các không gian thương mại du lịch dịch vụ (rừng trúc Púng Luông, trung tâm huấn luyện đua xe địa hình...) theo định hướng tại quy hoạch vùng huyện Mù Cang Chải;

- Quy hoạch cụm công nghiệp Mù Cang Chải với quy mô khoảng 10 ha, định hướng là cụm công nghiệp tập trung với các loại hình công nghiệp chế biến, khai thác các chế phẩm địa phương.

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 cây: 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 Quốc lộ 32 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 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc suối Nậm Kim (bao gồm 4 tiểu lưu vực của các con suối nhỏ đổ vào suối Nậm Kim);

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam suối Nậm Kim (bao gồm 7 tiểu lưu vực của các con suối nhỏ đổ vào suối Nậm Kim);

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc suối Púng Luông gồm 9 tiểu lưu vực hình thành bởi các suối nhỏ đổ vào suối Púng Luông;

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Nam suối Púng Luông gồm 9 tiểu lưu vực hình thành bởi các suối nhỏ, suối Nả Háng và đổ vào suối Púng Luông.

9.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 32: Nâng cấp mở rộng, đoạn tuyến đi qua trung tâm đô thị $B_{nền} = 15,0m + (2 \times 5,0m) = 25,0m$; Đoạn ngoài trung tâm đô thị theo tiêu chuẩn đường cấp 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 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 Púng Luông - Nậm Khắt: 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 Mỹ Háng Tâu với quy mô 1ha. 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 0,5ha;

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 3.100 kVA, đến năm 2045 khoảng 5.200 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 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 10.193 lines, đến năm 2045 khoảng 14.783 lines;

- Khu vực nghiên cứu dự kiến sẽ lấy tín hiệu cáp quang từ tổng đài Nghĩa Lộ cấp thông qua trạm viễn thông Púng Luông. 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 Púng Luông giai đoạn năm 2030 là 620 m³/ngày đêm; giai đoạn năm 2045 là 1.650 m³/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 Púng Luông hoặc đầu suối Nả Háng phía nam bản Hả Háng Tủa Chử. 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 1.650 m³/ngày đêm. Mở rộng và nâng công suất nhà máy nước lên 1650 m³/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 500m³/ngày đêm, đến năm 2045 là 950m³/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 Púng Luông công suất giai đoạn ngắn hạn là 500m³/ngày đêm, giai đoạn dài hạn nâng công suất lên 950m³/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 6,8 tấn/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2045 khoảng 9,86 tấn/ngày đêm;

- Giai đoạn ngắn hạn: Quy hoạch khu xử lý chất thải rắn tại phía Nam khu vực, diện tích khoảng 1,13ha. 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 sau vận chuyển về bãi rác lò đốt rác tập trung tại phía Nam xã;

- Giai đoạn dài hạn: Toàn bộ chất thải rắn khu vực được thu gom, vận chuyển về lò đốt rác tập trung tại xã Khao Mang (công suất khoảng 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 2,88ha. 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): $\geq 3\text{m}$ (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.

10.2. 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 cổ 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) 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 cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Đối với khu vực cụm công nghiệp Mù Cang Chải và những nhà máy, xí nghiệp hiện có được cấp phép xây dựng phải xây dựng tuân thủ đúng theo quy hoạch đã được duyệt. Nếu có nhu cầu mở rộng diện tích sản xuất thì phải tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của đồ án này;

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp mới: Tùy theo nhu cầu sử dụng đất để giao đất tại các khu vực bố trí đất công nghiệp quy định trong bản vẽ quy hoạch sử dụng đất;

- Tầng cao trung bình cho các công trình nhà xưởng sản xuất: 1-2 tầng.

11. Tăng cường 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, 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 chồng lấn 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

a) Giai đoạn đến năm 2030

- Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng khung để thu hút đầu tư vào đô thị Púng Luông, bao gồm: Chính trang trung tâm hành chính đáp ứng quy mô đô thị loại V; Xây dựng mới trung tâm văn hóa cấp đô thị cạnh công viên trung tâm, trên trục đường tỉnh ĐT.175B; thu hút đầu tư xây dựng mới Bệnh viện đa khoa quy mô 150 giường, nằm trên trục đường tỉnh ĐT.175B; Xây dựng chợ mới Púng Luông tại khu vực Ngã Ba Kim; Xây dựng mới công viên trung tâm đô thị; Cải tạo, nâng cấp các công trình trường học;

- Cải tạo, xây dựng mới hạ tầng giao thông trục chính đô thị;

- Kêu gọi các dự án đầu tư phát triển đô thị, song song với việc xây dựng cơ chế chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư cho các dự án đầu tư xây dựng tại đô thị. Khảo sát, nghiên cứu các bước chuẩn bị đầu tư dự án xây dựng nhà máy cấp nước sạch.

b) Giai đoạn 2031 - 2045

- Tiếp tục cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, nghĩa trang...) hoàn thiện theo định hướng quy hoạch chung;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị, nhà máy cấp nước sạch;

- 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.

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 đề 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 đề án Quy hoạch chung đô thị mới Púng Luông, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 được phê duyệt theo quy định.
- Kiểm tra việc triển khai thực hiện đề án quy hoạch và Quy định quản lý theo đề 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 đề án Quy hoạch chung đô thị mới Púng Luông, 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 đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, theo đề 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 định hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Chánh VP, PCVP.UBND tỉnh (KT)
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn