

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHỢ ĐỒN
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI
CHỢ ĐỒN, TỈNH THÁI NGUYÊN
ĐẾN NĂM 2050**



Chợ Đồn, năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI CHỢ ĐỒN,
TỈNH THÁI NGUYÊN ĐẾN NĂM 2050

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

Thái Nguyên, ngày / /2026
UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
Quyết định phê duyệt số: ngày / /2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

Thái Nguyên, ngày / /2026
SỞ XÂY DỰNG
Báo cáo thẩm định số: ngày / /2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH:

Chợ Đồn, ngày / /2026
UBND XÃ CHỢ ĐỒN
Tờ trình số: /TTr-UBND ngày / /2026

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

Hà Nội, ngày / /2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG VÀ QUY HẠCH VIỆT NAM

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1 Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	1
1.2 Căn cứ lập quy hoạch.....	2
1.2.1 Các văn bản quy phạm pháp luật	2
1.2.2 Các tài liệu liên quan khác	5
1.2.3 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ	6
1.3 Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	7
1.3.1 Vị trí.....	7
1.3.2 Phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	7
CHƯƠNG II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG.....	8
2.1 Đánh giá điều kiện tự nhiên	8
2.1.1 Địa hình, địa mạo	8
2.1.2 Khí hậu.....	9
2.1.3 Thủy văn.....	11
2.1.4 Thổ nhưỡng.....	13
2.1.5 Tài nguyên	13
2.1.6 Biến đổi khí hậu và tai biến thiên nhiên	14
2.2 Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	14
2.2.1 Hiện trạng kinh tế	14
2.2.2 Hiện trạng xã hội	16
2.3 Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan.....	17
2.3.1 Hiện trạng sử dụng đất	17
2.3.2 Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	17
2.4 Hiện trạng hạ tầng xã hội	19
2.4.1 Hiện trạng nhà ở.....	19
2.4.2 Hiện trạng cơ quan, trụ sở, công sở.....	19
2.4.3 Hiện trạng công trình y tế.....	19
2.4.4 Hiện trạng công trình giáo dục, đào tạo	19
2.4.5 Hiện trạng công trình văn hóa – thể dục thể thao, thông tin	20
2.4.6 Hiện trạng công trình thương mại, dịch vụ	21
2.4.7 Hiện trạng công trình tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh.....	21
2.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	21
2.5.1 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	21
2.5.2 Hiện trạng môi trường.....	26
2.6 Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.....	26
2.6.1 Đánh giá về định hướng phát triển không gian đô thị	26
2.6.2 Đánh giá hiện trạng đô thị mới Chợ Đồn theo tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị loại III	26
2.7 Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đang triển khai trên địa bàn	29
2.8 Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết	30
2.9 Đánh giá tổng hợp	31
2.9.1 Thuận lợi.....	31

2.9.2	Hạn chế.....	32
2.9.3	Cơ hội.....	32
2.9.4	Thách thức.....	33
CHƯƠNG III. ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN.....		34
3.1	Mục tiêu, tính chất và động lực phát triển.....	34
3.1.1	Mục tiêu.....	34
3.1.2	Tính chất.....	34
3.1.3	Động lực phát triển.....	35
3.2	Đánh giá tác động hệ thống của quy hoạch cấp trên.....	36
3.2.1	Quy hoạch Quốc gia.....	36
a.	Quy hoạch tổng thể Quốc gia:.....	36
b.	Quy hoạch ngành Quốc gia:.....	36
3.2.2	Quy hoạch vùng trung du, miền núi phía Bắc.....	40
3.2.3	Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên.....	43
3.3	Dự báo các chỉ tiêu phát triển.....	48
3.3.1	Dự báo quy mô dân số.....	48
3.3.2	Dự báo quy mô lao động.....	50
3.3.3	Dự báo chỉ tiêu phát triển đất đai.....	50
3.3.4	Dự báo chỉ tiêu hạ tầng xã hội – hạ tầng kỹ thuật.....	50
CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....		52
4.1	Nguyên tắc phát triển đô thị.....	52
4.2	Tiêu chí và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.....	52
4.2.1	Tiêu chí lựa chọn phương án.....	52
4.2.2	Phương án cơ cấu phát triển đô thị.....	52
4.3	Mô hình và hướng phát triển đô thị.....	54
4.3.1	Hướng phát triển đô thị.....	54
4.3.2	Các hành lang phát triển:.....	55
4.3.3	Cấu trúc đô thị:.....	55
4.4	Định hướng phát triển các khu chức năng.....	57
4.4.1	Khu vực hạn chế phát triển đô thị.....	57
4.4.2	Khu vực chỉnh trang, cải tạo.....	58
5.1.1	Khu vực phát triển mới.....	59
4.4.3	Khu vực phát triển công nghiệp.....	59
4.4.4	Khu vực phát triển du lịch.....	61
4.4.5	Khu vực cấm xây dựng.....	63
4.5	Định hướng trung tâm đô thị.....	63
4.5.1	Khu trung tâm hành chính - chính trị.....	63
4.5.2	Khu trung tâm đô thị phát triển mới.....	64
4.5.3	Các trung tâm chuyên ngành.....	64
4.6	Định hướng phát triển khu vực làng xóm đô thị hóa.....	65
CHƯƠNG V. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH.....		66
5.1	Nguyên tắc.....	66
5.2	Khung sử dụng đất.....	66
5.2.1	Giai đoạn đến năm 2030.....	66
5.2.2	Giai đoạn đến năm 2050.....	67
CHƯƠNG VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....		69
6.1	Quan điểm, nguyên tắc.....	69

6.2	Phân vùng kiến trúc, cảnh quan	69
6.3	Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ, điểm nhân đô thị	72
6.3.1	<i>Tổ chức không gian khu vực ven suối.....</i>	72
6.3.2	<i>Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước</i>	73
CHƯƠNG VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....75		
7.1	Định hướng giao thông	75
7.1.1	<i>Giao thông đối ngoại</i>	75
7.1.2	<i>Giao thông nội thị.....</i>	75
7.2	Định hướng chuẩn bị kỹ thuật	75
7.2.1	<i>Giải pháp thiết kế san nền</i>	75
7.2.2	<i>Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa</i>	76
7.3	Định hướng hệ thống cấp nước.....	76
7.4	Định hướng hệ thống cung cấp năng lượng.....	77
7.5	Định hướng hệ thống viễn thông thụ động	78
7.6	Định hướng quản lý chất thải, nghĩa trang.....	78
7.6.1	<i>Quản lý chất thải rắn.....</i>	78
7.6.2	<i>Nghĩa trang.....</i>	79
7.7	Định hướng hạ tầng phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ.....	79
CHƯƠNG VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 80		
8.1	Xác định các mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch	80
8.1.1	<i>Mục tiêu bảo vệ môi trường:</i>	80
8.1.2	<i>Các vấn đề môi trường chính:</i>	80
8.2	Phân tích diễn biến môi trường	80
8.3	Một số biện pháp nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường	81
CHƯƠNG IX. CHƯƠNG TRÌNH ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH.....83		
9.1	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.....	83
9.1.1	<i>Luận cứ</i>	83
9.1.2	<i>Nguyên tắc</i>	84
9.1.3	<i>Dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội</i>	84
9.1.4	<i>Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật.....</i>	84
9.1.5	<i>Nguồn lực thực hiện.....</i>	85
a.	<i>Vốn ngân sách hoặc nguồn vốn do nhà nước bảo đảm bao gồm:</i>	85
b.	<i>Vốn ngoài ngân sách, bao gồm:</i>	85
c.	<i>Định hướng huy động nguồn vốn cho các dự án ưu tiên thực hiện sớm:.....</i>	85
9.2	Giải pháp thực hiện quy hoạch chung đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.....	86
9.2.1	<i>Tổ chức quản lý và công bố quy hoạch</i>	86
9.2.2	<i>Xây dựng chương trình, kế hoạch và các dự án ưu tiên đầu tư</i>	86
9.2.3	<i>Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực</i>	86
9.2.4	<i>Phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ</i>	86
9.2.5	<i>Khai thác các động lực phát triển đặc thù của Chợ Đồn.....</i>	86
9.2.6	<i>Bảo vệ môi trường, tài nguyên và chủ động thích ứng với thiên tai</i>	87
9.2.7	<i>Bảo tồn bản sắc văn hóa và phát triển cộng đồng</i>	87

9.2.8	<i>Tăng cường kiểm tra, giám sát và cập nhật quy hoạch.....</i>	87
CHƯƠNG X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ		88
10.1	Kết luận	88
10.2	Kiến nghị	88
PHỤ LỤC I: CÁC BẢNG BIỂU THỐNG KÊ.....		89
PHỤ LỤC II: VĂN BẢN PHÁP LÝ		90
PHỤ LỤC III: BẢN VẼ MINH HỌA.....		91

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1 Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Thực hiện Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, tỉnh Thái Nguyên mới hiện nay được thành lập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bắc Kạn và tỉnh Thái Nguyên trước sắp xếp, mở ra một chương phát triển mới với tầm vóc và vị thế chiến lược. Tỉnh Thái Nguyên mới sẽ là một trung tâm tổng hợp, động lực tăng trưởng hàng đầu của Vùng trung du và miền núi Bắc Bộ với quy mô diện tích lên đến hơn 8.300 km² và dân số khoảng 1,8 triệu người. Sự sáp nhập này kết hợp hài hòa tiềm lực công nghiệp, đào tạo công nghệ cao của Thái Nguyên hiện hữu với sự giàu có về tài nguyên khoáng sản, tài nguyên rừng và tiềm năng du lịch sinh thái của vùng đất Bắc Kạn. Tỉnh Thái Nguyên sẽ là một đầu mối giao thông chiến lược, là cửa ngõ kết nối các tỉnh miền núi phía Bắc với Thủ đô Hà Nội và Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Tầm ảnh hưởng của tỉnh trong tam giác kinh tế phát triển Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và tứ giác tăng trưởng kinh tế phía Bắc được nâng lên một cách toàn diện, trở thành một cực tăng trưởng đa ngành, đóng vai trò hạt nhân trong liên kết và phát triển vùng.

Trong bối cảnh chiến lược đó, công tác sắp xếp, tinh gọn bộ máy hành chính cấp xã tiếp tục được triển khai mạnh mẽ. Thực hiện Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội trên cơ sở Đề án số 375/ĐA-CP ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ, xã Chợ Đồn mới đã được thành lập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của thị trấn Bằng Lũng, xã Ngọc Phái, xã Phương Viên và xã Bằng Lăng (trước sắp xếp). Sự sáp nhập này không chỉ nhằm đáp ứng các tiêu chí về quy mô hành chính mà còn tạo nền tảng để thúc đẩy phát triển bền vững.

Việc sáp nhập này đã hình thành một thực thể mới với diện tích 142,1 km², dân số 15.643 người. Quy mô lớn hơn giúp xã Chợ Đồn dễ dàng thu hút đầu tư, triển khai các dự án phát triển kinh tế và cải thiện chất lượng dịch vụ công. Điều này dẫn đến một yêu cầu cấp thiết: Quy hoạch chung thị trấn bằng Lũng và các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới, vốn được lập cho từng đơn vị xã riêng, nay đã trở nên không còn phù hợp, thiếu sự thống nhất và đồng bộ. Sự thay đổi trong định hướng phát triển đòi hỏi phải phân bổ lại các chức năng và tổ chức không gian một cách thống nhất để tạo sự đồng bộ. Hiện nay, xã Chợ Đồn mới đang thiếu một khung quy hoạch chung tổng thể, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước, quản lý đất đai, xây dựng và thu hút đầu tư.

Mặt khác, nhận thức rõ tầm quan trọng của công tác quy hoạch sau quá trình sắp xếp đơn vị hành chính, ngày 28/1/2026, Sở Xây dựng Thái nguyên đã ban hành công văn số 670/SXD-QHKT về việc tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Dựa trên các căn cứ Luật số 144/2024/QH15, Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 và Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ, tỉnh Thái Nguyên tổ chức lập quy hoạch chung 14 đô thị, 56 xã. Trong đó,

xã Chợ Đồn thuộc Quy hoạch chung đô thị mới (độc lập), phạm vi quy hoạch 01 đơn vị hành chính cấp xã. Do đó, việc lập Quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 là nhiệm vụ trọng tâm nhằm: Thiết lập một khung pháp lý quy hoạch thống nhất cho đơn vị hành chính mới và cụ thể hóa các định hướng của Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái Nguyên mới.

Chính vì những lý do trên, việc lập Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2050 là hết sức cần thiết, là bước đi nền tảng để tái cấu trúc và trở thành một đô thị mới độc lập tại Thái Nguyên, tập trung vào phát triển công nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái và nông nghiệp bền vững. Đây cũng là cơ sở pháp lý để triển khai lập các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các dự án đầu tư xây dựng và là công cụ minh bạch để thu hút các nguồn lực xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế.

1.2 Căn cứ lập quy hoạch

1.2.1 Các văn bản quy phạm pháp luật

a. Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều luật của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

- Luật Phòng chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;

- Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018,

- Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19/11/2018;

- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023.

- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

- Luật Địa chất và khoáng sản số 54/2024/QH15;

- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024.

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

- Luật Thể dục, Thể thao năm 2006 (được sửa đổi, bổ sung năm 2018);

- Luật Du lịch năm 2017;

- Luật Di sản văn hóa năm 2024;

- Luật Điện lực năm 2024;

- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội khóa XV về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 112/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính;
- Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XV về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;
- Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm; số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 quản lý an toàn đập, hồ chứa nước; số 40/2026/NĐ-CP ngày 25/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước; số 193/2025/NĐ-CP ngày 02/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản; số 21/2026/NĐ-CP ngày 16/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 193/2025/NĐ-CP ngày 02/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Địa chất và khoáng sản;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật PCCC và CNCH; Thông tư số 103/2025/TT-BC ngày 04/11/2025 của Bộ Công an về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trang bị, bố trí phương tiện PCCC và CNCH cho nhà và công trình (QCVB 10:2025/BCA).
- Nghị định số 62/2025/ND-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

b. Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ ngành:

- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của TTCP về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

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

- Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng Trung du và Miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 3/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

c. Văn bản của tỉnh:

- Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

- Thông báo số 169/TB-UBND ngày 23/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Kết luận tại cuộc họp đôn đốc tiến độ và chỉ đạo hoàn thiện nội dung điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 04/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên thông qua điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 9/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Văn bản số 670/SXD-QHKT ngày 28/1/2026 của Sở Xây dựng Thái nguyên về việc tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2050.

1.2.2 Các tài liệu liên quan khác

a. Các quy hoạch ngành Quốc gia và quy hoạch vùng đã được phê duyệt:

- Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 & điều chỉnh bổ sung được phê duyệt tại Quyết định số 12/QĐ-TTg ngày 03/01/2025;

- Quy hoạch Tài nguyên nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-TTg ngày 27/12/2022;

- Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/7/2023;

- Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023;

- Quy hoạch tổng thể về Năng lượng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/7/2023;

- Quy hoạch hệ thống Du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024;

- Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, được phê duyệt tại Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024;

- Quy hoạch Lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024;

- Quy hoạch mạng lưới Văn hóa thể thao thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 991/QĐ-TTg ngày 16/9/2024;

- Quy hoạch mạng lưới cơ sở giáo dục đại học và sư phạm thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 452/QĐ-TTg ngày 27/2/2025; Quy hoạch hệ thống cơ sở giáo dục chuyên nghiệp đối với người khuyết tật và hệ thống trung tâm hỗ trợ phát triển giáo dục hòa nhập thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 403/QĐ-TTg ngày 25/2/2025;

- Quy hoạch hệ thống trung tâm giáo dục quốc phòng và an ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định số 666/QĐ-TTg ngày 26/3/2025;

- Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024.

b. Các quy hoạch, chương trình của tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) đã được phê duyệt:

- Kết quả rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Bắc Kạn được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 26/10/2018;

- Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 19/3/2024;

- Danh mục các công trình thủy lợi do UBND tỉnh và UBND cấp huyện quản lý trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn do UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 31/12/2024;

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Phái, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2021-2030 phê duyệt tại Quyết định số 5205/QĐ - UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Chợ Đồn;

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phương Viên, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND huyện Chợ Đồn;

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bằng Lãng, huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 5201/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Chợ Đồn;

Và các loại quy hoạch, chương trình có liên quan khác.

1.2.3 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Bắc Kạn, huyện Chợ Đồn (trước sáp xếp);
- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên;
- Các Văn kiện Đại hội Đảng bộ xã Chợ Đồn, nhiệm kỳ 2025 - 2030;
- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế- xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh 6 tháng đầu năm 2025; nhiệm vụ, giải pháp 6 tháng cuối năm xã Chợ Đồn năm 2025;

- Niên giám thống kê huyện Chợ Đồn (cũ) năm 2023;

- Các tài liệu, số liệu về kinh tế, xã hội của khu vực lập quy hoạch;

- Các quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được lập và phê duyệt trên địa bàn; các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển các ngành trên địa bàn xã;

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp;

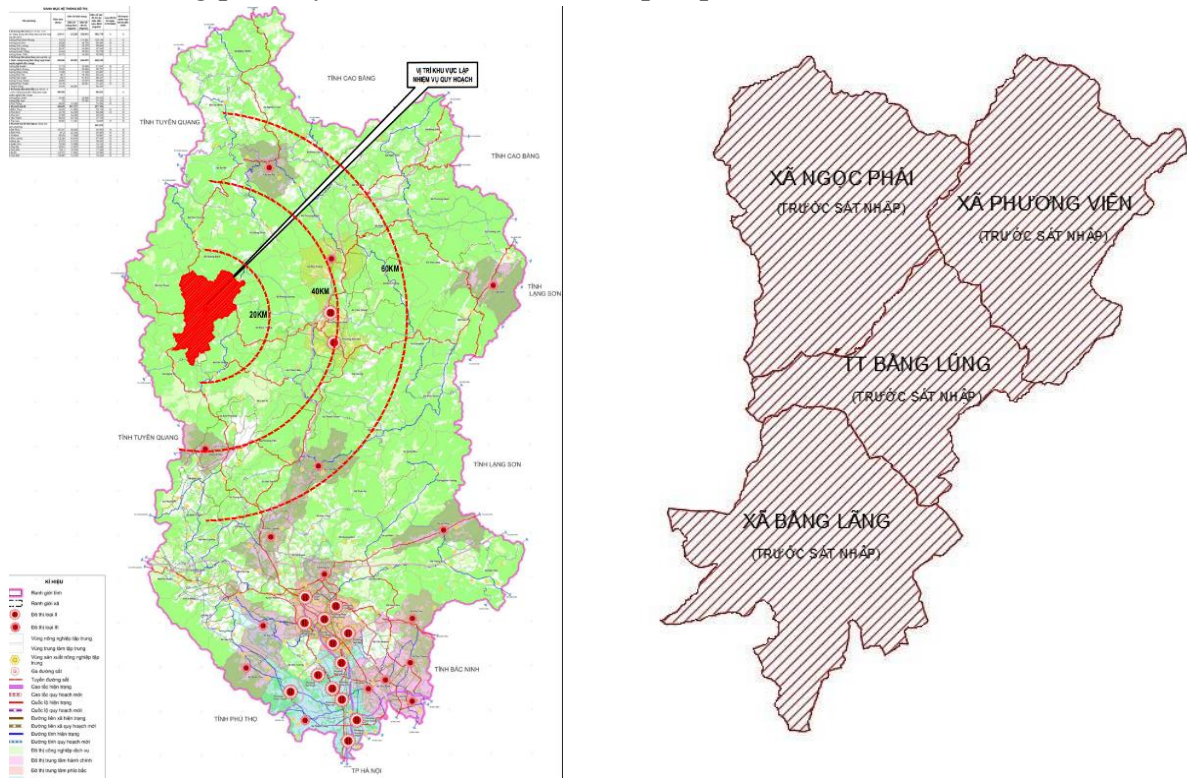
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000;

- Các số liệu khảo sát, đánh giá hiện trạng;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan;
- Cơ sở dữ liệu nền địa lý Quốc gia, bản đồ địa hình Quốc gia.

1.3 Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.3.1 Vị trí

Vị trí khu vực đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên được xác định từ các xã Ngọc Phái, xã Phương Viên, xã Bằng Lãng và thị trấn Bằng Lũng - huyện Chợ Đồn thuộc tiểu vùng phía tây tỉnh Bắc Kạn trước sắp xếp.



Hình 1. Vị trí khu vực xã Chợ Đồn

1.3.2 Phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

- Phạm vi quy hoạch: Được xác định trên cơ sở diện tích tự nhiên của xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên sau khi thông qua việc sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của xã Ngọc Phái, xã Phương Viên, xã Bằng Lãng và thị trấn Bằng Lũng (trước sắp xếp) theo Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025.

- Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp xã Quảng Bạch;
 - + Phía Tây giáp xã Yên Thịnh;
 - + Phía Nam giáp xã Nghĩa Tá, xã Yên Phong;
 - + Phía Đông giáp xã Bạch Thông, xã Đồng Phúc.
- Quy mô diện lập quy hoạch: 14.210,1 ha.

CHƯƠNG II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG

2.1 Đánh giá điều kiện tự nhiên

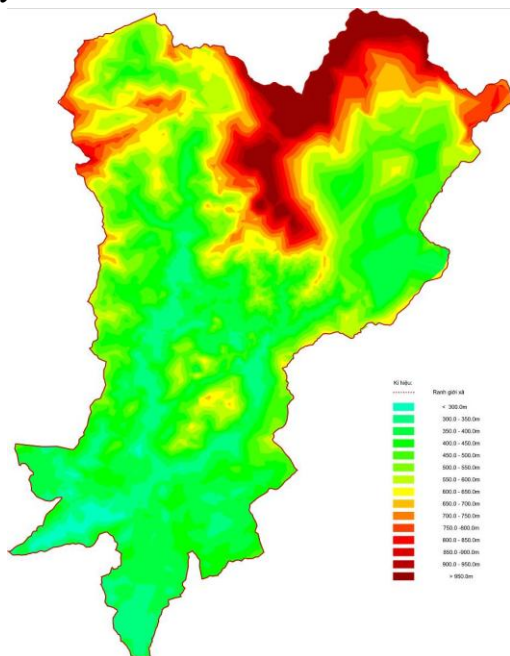
2.1.1 Địa hình, địa mạo

- Địa hình xã có nhiều dãy đồi núi, khu vực xã Phương Viên cũ do đặc điểm kiến tạo địa chất, hình thành nhiều dạng địa hình đặc trưng vùng núi, có địa thế hiểm trở, mức độ chia cắt mạnh. Địa hình bị chia cắt mạnh hình thành suối, khe sâu, tạo nên những bãi ven chân đồi tương đối bằng phẳng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp; đồng thời mùa mưa do tốc độ dòng chảy lớn dễ gây sạt lở đất, lũ quét vùng dọc ven suối, giao thông đường kém phát triển.

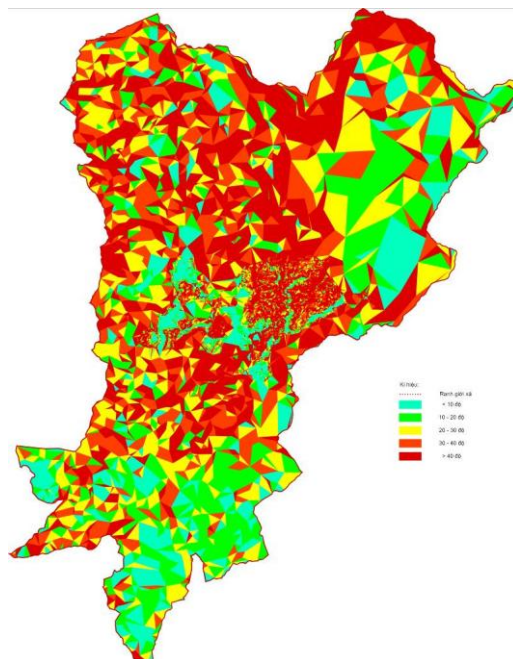
- Xã Bằng Lăng cũ có QL 3C và tỉnh lộ ĐT254 chạy qua và nằm ở phía Tây Nam của huyện Chợ Đồn, cách trung tâm thị trấn Bằng Lũng khoảng cũ 7km, có địa hình đồi xen kẽ núi thấp, nhiều thung lũng và các khe suối nhỏ chảy ra sông Phó Đáy. Độ cao trung bình từ 200m đến 500m, độ dốc trung bình từ 15-25o, thuận lợi cho canh tác nông lâm nghiệp kết hợp trồng cây ăn quả, cây công nghiệp dài ngày và lâm nghiệp.

- Thị trấn Bằng Lũng cũ nằm trên nền đá Castơ thường khó xác định được cường độ chịu nén của đất vì vậy khi xây dựng phải thăm dò địa chất đặc biệt là công trình kiên cố. Phía Tây thị trấn hiện nay đang thực hiện khai thác mỏ nên có ảnh hưởng đến địa chất công trình.

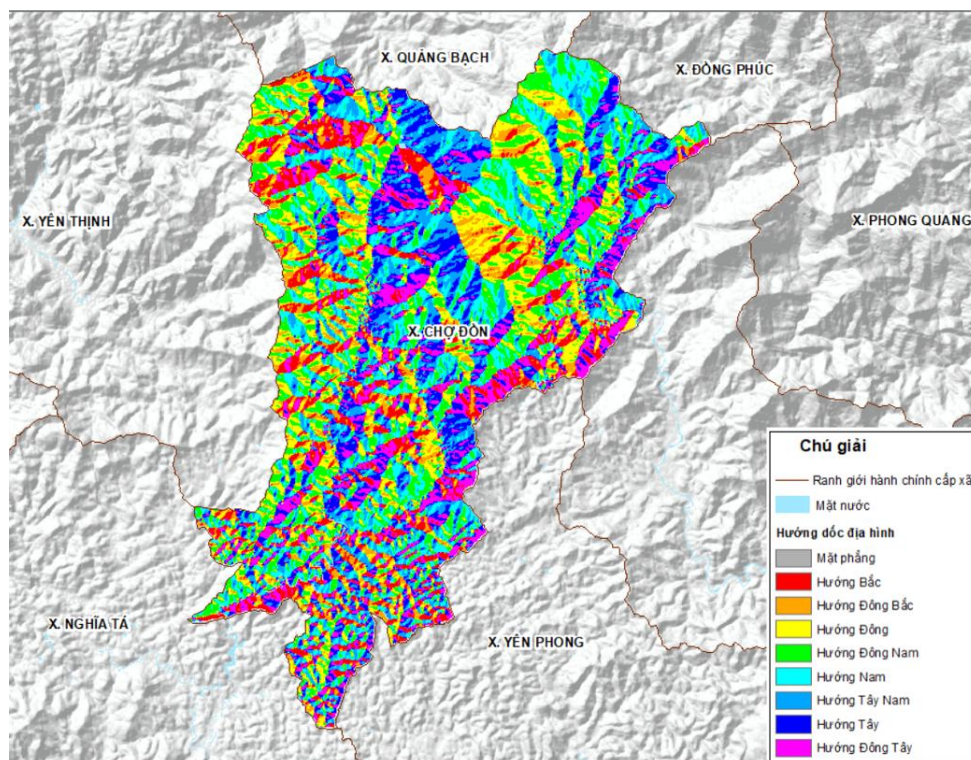
- Độ dốc địa hình: Độ dốc địa hình <20 độ chiếm khoảng dưới 50% khu vực lập quy hoạch.



Hình 2. Cao độ địa hình



Hình 3. Sơ đồ độ dốc địa hình



Hình 4. Sơ đồ hướng dốc địa hình

2.1.2 Khí hậu

Đánh giá khí hậu theo QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

Khu vực chịu ảnh hưởng chung của khí hậu miền núi phía bắc Việt Nam, được hình thành từ một nền nhiệt đới cao của đới chí tuyến và sự thay thế của các hoàn lưu lớn theo mùa, kết hợp với điều kiện địa hình nên mùa đông thường giá lạnh, nhiệt độ thấp, trời hanh khô, có sương muối (bắt đầu từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau); mùa hè (từ tháng 4 đến tháng 10), nóng ẩm mưa nhiều.

- Nhiệt độ:

+ Nhiệt độ trung bình năm 22,4 °C

+ Nhiệt độ tháng cao nhất vào mùa hè (tháng 6,7): 27,6 °C

+ Nhiệt độ tháng thấp nhất vào mùa đông (tháng 1): 14,9 °C

Bảng 1. Nhiệt độ không khí trung bình tháng và năm (°C)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38.Bắc Kạn	14,9	16,5	19,5	23,3	26,3	27,6	27,6	27,2	26,1	23,4	19,6	16,1	22,4

(Trích bảng A.2 – QCVN 02:2022/BXD)

- Độ ẩm: (Căn cứ theo Bảng A.10 – Độ ẩm tương đối của không khí trung bình tháng và năm (%)) – QCVN 02:2022/BXD)

+ Độ ẩm tương đối của không khí trung bình năm 83%

+ Độ ẩm tương đối thấp nhất (tháng 12): 80,4%

+ Độ ẩm cao nhất (tháng 8): 86,2%

Bảng 2. Độ ẩm tương đối của không khí trung bình tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38. Bắc Kạn	81,3	81,4	82,8	83,0	81,8	84,0	85,7	86,2	84,5	82,8	82,1	80,4	83,0

(Trích bảng A.10 – QCVN 02:2022/BXD)

- *Chế độ mưa*: Lượng mưa năm: Lượng mưa trung bình năm 1490,4 mm; Lượng mưa trung bình tháng cao nhất là 288,4mm tập trung vào tháng 7; Lượng mưa trung bình tháng thấp nhất 19,9 mm tập trung chủ yếu vào tháng 12.

Bảng 3. Lượng mưa trung bình tháng và năm (mm)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38. Bắc Kạn	23,9	26,6	51,4	103,8	183,9	255,6	288,4	274,1	148,2	74,4	40,0	19,9	1490,4

(Trích bảng A.25 – QCVN 02:2022/BXD)

Bảng 4. Lượng mưa ngày lớn nhất (mm)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38. Bắc Kạn	54,0	65,3	93,6	93,8	140,5	304,9	217,9	212,0	193,7	456,1	98,3	55,0	456,1

(Trích bảng A.26 – QCVN 02:2022/BXD)

Bảng 5. Số ngày mưa trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38. Bắc Kạn	8,7	9,4	13,1	13,6	15,0	17,0	19,3	18,8	12,9	9,1	7,3	6,0	150,2

(Trích bảng A.28 – QCVN 02:2022/BXD)

- *Chế độ gió*:

Bảng 6. Phân vùng áp lực gió, vận tốc gió

Địa danh	Vùng	Wo(daN/m ²) 3 s, 20 năm	V _{3s,50} (m/s) 3 s, 50 năm	V _{10m,50} (m/s) 10 phút, 50 năm
Thành phố Bắc Kạn	II	95	44	31

(Trích bảng 5.1 – QCVN 02:2022/BXD)

- *Nắng*:

- + Số giờ nắng trung bình trong năm 1.511,2h
- + Số giờ nắng tháng lớn nhất: 178,2h vào tháng 9
- + Số giờ nắng tháng nhỏ nhất: 56,6h vào tháng 2.

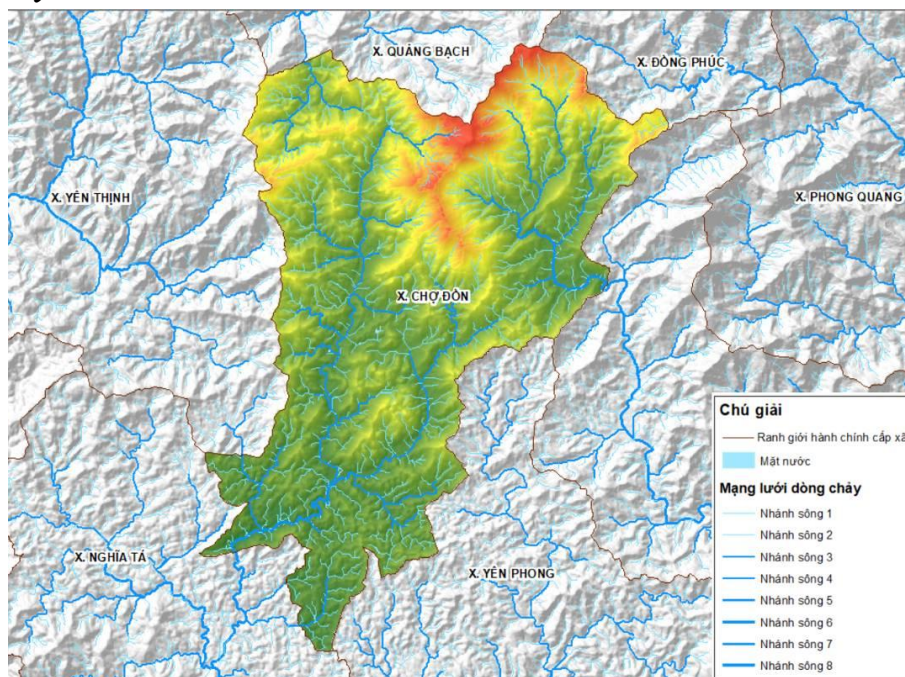
Bảng 7. Tổng số giờ nắng trung bình tháng và năm (h)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
36. Bắc Kạn	66,8	56,6	59,8	96,2	165,4	155,3	172,5	174,2	178,2	151,1	126,6	109,7	1511,2

(Trích bảng A.22 – QCVN 02:2022/BXD)

Đánh giá: Điều kiện khí hậu khu vực tạo nên những hạn chế nhất định, mùa hạ mưa lớn, mưa tập trung dễ gây lũ ống, lũ quét, xói mòn đất đai, mùa đông lạnh, thời tiết khô hanh, gây hạn hán. Tuy nhiên, dự báo triển vọng phát triển kinh tế dựa trên điều kiện tự nhiên: Cùng với sự đa dạng của địa hình đã hình thành những tiểu vùng sản xuất nông, lâm nghiệp với các sản phẩm đặc trưng riêng thích hợp với việc phát triển các loại động - thực vật nhiệt đới. Mùa ăn quả, cây đặc sản, cây dược liệu tạo sản phẩm hàng hóa đặc trưng riêng của khu vực.

2.1.3 Thủy văn



Hình 5. Sơ đồ dòng chảy khu vực lập quy hoạch

- Xã Phương Viên cũ có hệ thống sông suối chiếm khoảng 0.3% tổng diện tích tự nhiên, trên địa bàn xã có lưu vực thượng nguồn của sông Cầu, đây là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sản xuất và sinh hoạt của người dân, ngoài ra còn có một số khe suối nhỏ có tác dụng điều hòa nguồn nước bổ sung và dự trữ nước ngọt rất quan trọng cho sản xuất và sinh hoạt nhất là vào mùa khô. Mật độ sông suối phân bố khá đều trong xã, nhưng do địa hình phức tạp và lượng mưa phân bố không đều, hầu hết các sông suối có độ dốc lớn nên hay bị cạn kiệt nước vào mùa khô, gây ảnh hưởng cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

- Xã Bằng Lăng cũ có một nhánh sông Phó Đáy chảy qua, ngoài ra còn có các khe suối nhỏ, lưu lượng nước chảy phụ thuộc theo mùa, mật độ thủy văn đa dạng và phong phú. Hệ thống, suối, khe là nguồn nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt, nuôi trồng thủy sản và sản xuất của nhân dân.

- Xã Ngọc Phái cũ không có sông chảy qua, nhưng hệ thống suối ở đây khá đa dạng và phong phú. Chế độ dòng chảy phụ thuộc vào chế độ mưa, vì vậy ở Chợ Đồn nói chung và ở Ngọc Phái cũ nói riêng dòng chảy được phân thành chế độ dòng chảy kiệt và chế độ dòng chảy mùa lũ. Mùa lũ từ tháng 6 đến tháng 10, mùa kiệt từ tháng 11 đến tháng 5 năm sau. Dòng chảy mùa lũ hàng năm chậm hơn so với mùa mưa 1 tháng

và bắt đầu từ tháng 6 đến tháng 10. Do đặc điểm địa hình và độ dốc các sông suối trong xã lớn nên lũ thường về nhanh với cường độ lớn.

- Thị trấn Bằng Lũng cũ Phía Đông Nam có suối Nậm Càng, hướng thoát nước từ Đông Bắc xuống Tây Nam xuống cánh đồng Bản Duồng. Khu vực phía Bắc có suối Khuổi Loong chảy từ phía Đông lên phía Bắc. Khu vực phía Bắc và phía Tây có suối Khau Cùm chảy theo hướng từ Bắc xuống Nam. Dòng chảy của các con suối thường ngắn và dốc, chế độ thủy văn thất thường theo mùa. Qua điều tra tại các khu vực định canh định cư, nước ngầm mạch nông tại Bằng Lũng khá phong phú, ở độ sâu 4 đến 10m có thể xuất hiện nước ngầm.

Bảng 8. Bảng mực nước tương ứng với các cấp báo động lũ trên sông Cầu tại thành phố Bắc Kạn (cũ) theo Theo QĐ số 05/2020/QĐ-TTg ngày 31/01/2020

TT	Tên tỉnh	Tên sông	Trạm thủy văn	Mực nước tương ứng với các cấp báo động (m)		
				I	II	III
1	Bắc Kạn	Cầu	Bắc Kạn	132	133	134
2		Cầu	Thác Giềng	96,5	97,5	98,5

(Ghi chú: Báo động cấp III là mức giới hạn mực nước cho biết lũ trong sông đã lên đến mức cao, gây ảnh hưởng ngập lụt nghiêm trọng và có thể gây nguy hiểm cho đời sống sinh hoạt, sản xuất của nhân dân, đe dọa đến tính mạng và tài sản của nhân dân - tương đương lũ lớn.)

- Trong đợt mưa lũ do ảnh hưởng cơn bão số 11 mực nước sông Cầu như sau:

+ Tại trạm đo Bắc Kạn mực nước đỉnh lũ 132,19m – trên BĐ1: 0,19m, xuất hiện lúc 5h ngày 07/10/2025.

+ Tại trạm Thác Giềng mực nước đỉnh lũ đạt 101,10m – trên BĐ3: 2,60m, xuất hiện lúc 8h ngày 07/10/2025 biên độ lũ 6,8m

Bảng 9. Bảng so sánh mực nước lũ sông cầu cơn bão số 11 năm 2025 với các cấp báo động lũ:

TT	Tên sông	Trạm thủy văn	Mực nước tương ứng với các cấp báo động (m)			Mực nước lũ sông Cầu do ảnh hưởng bão số 11 năm 2025		
			I	II	III	Mực nước	Thời gian	Ghi chú
1	Cầu	Bắc Kạn	132	133	134	132,19	5h ngày 7/10/2025	Trên báo động I: 0,19m
2	Cầu	Thác Giềng	96,5	97,5	98,5	101,1	8h ngày 7/10/2025	Trên báo động III: 2,6m

(Nguồn: báo cáo về công tác dự báo, cảnh báo và phục vụ trong đợt mưa lũ lịch sử do ảnh hưởng cơn bão số 11 của đài KTTV tỉnh Thái Nguyên)

Đánh giá ảnh hưởng thủy văn: Xã Phương Viên (cũ) là nơi khởi nguồn của sông Cầu. Phần lớn diện tích còn lại của xã Chợ Đồn nằm trên nền địa hình có cao độ cao so với báo động lũ trên sông Cầu (mức báo động III tại khu vực Trạm thủy văn Bắc Kạn là 134m), vì vậy ít bị tác động bởi chế độ thủy văn sông Cầu.

2.1.4 Thổ nhưỡng

- Đất feralit đỏ nâu trên núi đá vôi, đất có thành phần cơ giới trung bình, tỷ lệ mùn cao, hàm lượng lân kali tổng số cao. Loại đất này phân bố ở những thung lũng dưới núi đá vôi, đất thích hợp cho trồng cây lâm nghiệp, ăn quả phát triển kinh tế.

- Đất feralit vàng đỏ trên phiến thạch sét: đất có thành phần cơ giới nhẹ phân bố rải rác tại vùng đồi thấp, đất thích hợp cho cây trồng lâm nghiệp.

- Đất thủy thành và bán thủy thành (độc tụ và phù sa): Loại này có thành phần cơ giới từ trung bình đến nhẹ, đất tốt, tầng dày, màu nâu xám và tối xấp xỉ bao gồm đất phù sa, đất độc tụ trồng lúa nước, đất phù sa ngòi suối, loại đất này thích hợp cho các loại cây lương thực và các loại cây hoa màu.

2.1.5 Tài nguyên

a. Tài nguyên đất:

Xã Chợ Đồn có diện tích tự nhiên khoảng 142,10 km². Do địa hình đặc trưng của vùng núi cao phía Bắc, tài nguyên đất tại đây phân hóa khá rõ rệt:

Đất lâm nghiệp: Chiếm tỷ trọng lớn nhất. Đây là nguồn lực quan trọng để phát triển kinh tế rừng, trồng cây gỗ lớn và cây đặc sản.

Đất nông nghiệp: Tập trung chủ yếu ở các thung lũng và ven các con suối (nguồn lưu vực sông Cầu). Đất đai tại các khu vực này khá màu mỡ, phù hợp cho trồng lúa nước, ngô và các loại cây hoa màu.

b. Tài nguyên nước:

- Xã Chợ Đồn có diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản là 93,66 ha và diện tích sông suối khoảng 109,12 ha, bao gồm nhiều hệ thống khe suối thượng lưu bắt nguồn từ trên núi, chất lượng nước tương đối trong sạch. Đây là những nguồn nước mặt rất phong phú, tạo điều kiện cho phát triển sản xuất nông nghiệp và cân bằng môi trường sinh thái.

- Nhìn chung nguồn cung cấp nước chủ yếu hiện nay của xã là nước mặt song do tập quán sinh hoạt và sản xuất nên chất lượng nước chưa tốt, cần phải xử lý trước khi sử dụng trong sinh hoạt. Đồng thời cần bảo vệ, phát triển rừng đầu nguồn để bảo vệ nguồn sinh thủy.

c. Tài nguyên rừng:

- Xã có nguồn tài nguyên rừng phong phú và đa dạng. Diện tích rừng hiện có 11.226,09 ha đất lâm nghiệp chiếm khoảng 79% đất tự nhiên. Trong đó bao gồm đất rừng sản xuất: 9.213,15ha chiếm khoảng 64,8% đất tự nhiên, đất rừng phòng hộ: khoảng 2.012,95ha chiếm khoảng 14,16% đất tự nhiên. Rừng tự nhiên ở các thôn bản trong xã có trữ lượng gỗ thấp, chủ yếu là mỡ, keo chưa có khả năng khai thác lớn.

- Nhìn chung rừng của xã Chợ Đồn hiện nay được phát triển tốt góp phần bảo vệ môi trường sinh thái, giữ nước đầu nguồn, chống xói mòn rửa trôi, bảo vệ đất và cảnh quan môi trường. Do diện tích rừng ngày càng được phục hồi đã tạo điều kiện cho các

thảm thực vật trước đây có nguy cơ mất trắng giờ phát triển trở lại làm đa dạng cho sự phát triển của tự nhiên. Đặc biệt là hiện nay rừng và đất rừng trên địa bàn xã đã góp phần quan trọng trong việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng nông lâm kết hợp tạo nhiều công ăn việc làm cho lao động địa phương.

d Tài nguyên khoáng sản:

Trên địa bàn xã có các mỏ khai thác về quặng chì kẽm, quặng sắt, đá vôi, cát sỏi.

2.1.6 Biến đổi khí hậu và tai biến thiên nhiên

- Chợ Đồn là khu vực miền núi có địa hình đồi núi chia cắt, độ dốc lớn, hệ thống sông suối dày đặc nên chịu tác động rõ rệt của các hiện tượng thời tiết cực đoan và tai biến thiên nhiên. Trong những năm gần đây, các đợt mưa lớn, mưa kéo dài và hoàn lưu bão có xu hướng gây ra các đợt lũ, ngập úng cục bộ và sạt lở đất với mức độ ảnh hưởng ngày càng rõ, đặc biệt tại các khu vực ven sông suối, chân taluy, sườn núi dốc và các tuyến giao thông. Các khu vực Phương Viên, Bằng Lăng, Ngọc Phái... từng được cảnh báo hoặc ghi nhận nguy cơ lũ quét, sạt lở và ngập úng.

- Tai biến chủ yếu gồm lũ quét, sạt lở đất và đá, ngập úng cục bộ, xói lở bờ sông suối; ngoài ra, các hiện tượng nắng nóng, khô hạn và thiếu nước cục bộ có thể ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và đời sống dân cư. Địa hình dốc, lớp phủ đất bị tác động bởi hoạt động khai thác khoáng sản, xây dựng giao thông và sản xuất nông – lâm nghiệp có thể làm gia tăng nguy cơ mất ổn định.

2.2 Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.2.1 Hiện trạng kinh tế

a. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực:

** Nông, lâm nghiệp:*

Sản xuất nông, lâm nghiệp vẫn là chủ đạo, tập trung đầu tư thâm canh vào một số cây trồng có năng suất cao như: ngô, lúa, rau sạch, lúa Japonica, sâm bố chính... phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm; quan tâm phát triển cây ăn quả phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng địa phương.

Một số mô hình, dự án phát triển sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng được quan tâm thực hiện như: Mô hình trồng rau an toàn theo hướng hữu cơ; mô hình chăn nuôi lợn sinh học; Mô hình trồng cây lúa Khẩu nua pải, cây Kiệu... Các cây trồng khác cơ bản đều đạt diện tích gieo trồng và năng suất.

Đề án “Mỗi xã, phường một sản phẩm” (Chương trình OCOP): Thường xuyên rà soát, chỉ đạo, hướng dẫn các chủ thể kinh tế tiếp tục duy trì sản xuất, phát triển sản phẩm OCOP trên địa bàn xã. Toàn xã có 14 sản phẩm được chứng nhận OCOP, trong đó có 12 sản phẩm 3 sao và 02 sản phẩm 4 sao.

Một số chỉ tiêu sơ bộ năm 2025¹ :

- Diện tích gieo trồng cây hàng năm 1.281 ha, sản lượng lương thực có hạt 5.659 tấn, diện tích cây chè hiện có 6 ha, giá trị sản phẩm trên 1 ha đất trồng trọt 73,4 triệu.

¹ Công văn số 356/TKT-TKTH ngày 10/12/2025 của Thống kê tỉnh Thái Nguyên về việc công bố một số chỉ tiêu thống kê KT-XN ước tính năm 2025 của xã, phường.

- Sản lượng thịt hơi xuất chuồng 688 tấn, gồm 49 doanh nghiệp, HTX, 906 cơ sở SXKD cá thể.

- Diện tích gieo trồng và diện tích, sản lượng một số cây trồng chính năm 2025:

+ Diện tích gieo trồng cây hàng năm: 1.281 ha;

+ Diện tích cây lương thực có hạt (lúa, ngô): 1.082 ha; sản lượng 5.659 tấn;

+ Diện tích chèn hiện có: 909 ha, sản lượng búp chè tươi: 29 tấn.

- Chăn nuôi: Sản lượng thịt hơi (lợn, gà) xuất chuồng ước tính năm 2025 là 688 tấn.

** Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:*

- Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung ở một số ngành, nghề chủ yếu như công nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản; chế biến gỗ, vật liệu xây dựng; phân phối điện, nước, chế biến thức ăn chăn nuôi và một số sản phẩm thủ công, tiểu thủ công nghiệp.

- Theo kết quả công tác điều tra địa chất của tỉnh Bắc Kạn, huyện Chợ Đồn là khu vực tập trung của các điểm khoáng sản, nhiều nhất là khoáng sản chì – kẽm, có 11 mỏ. Ngoài ra còn có các khoáng sản phi kim loại như đá vôi trắng cũng phân bố ở huyện Chợ Đồn, Bạch Thông và Ba Bể. Với những tiềm năng trên, là lợi thế để thu hút các dự án đầu tư phát triển công nghiệp khai khoáng, chế biến khoáng sản và sản xuất nguyên vật liệu xây dựng, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

- Phát triển các vùng CN bên cạnh các vùng phát triển đô thị và cạnh các trục giao thông liên vùng. Xây dựng các CCN Ngọc Phái và CCN Nam Bằng Lũng. Lấy tuyến QL3C làm trục động lực Bắc – Nam và liên kết Đông – Tây dựa trên tuyến QL3B.

Một số chỉ tiêu sơ bộ năm 2025²:

+ Số doanh nghiệp, HTX đang hoạt động tại thời điểm 1/1/2025 (chia theo loại hình doanh nghiệp): 49 doanh nghiệp/ HTX.

+ Số doanh nghiệp, HTX đang hoạt động tại thời điểm 1/1/2025 (chia theo ngành hoạt động): 49 doanh nghiệp/HTX. Trong đó Nông, lâm nghiệp và thủy sản: 3; Công nghiệp: 20 Xây dựng: 13; Thương nghiệp: 9; dịch vụ khác: 4.

+ Số cơ sở sản xuất kinh doanh cá thể tại thời điểm 01/10/2025 (chia theo ngành hoạt động): Tổng số 906 cơ sở, trong đó Công nghiệp: 95; Xây dựng: 23; Thương nghiệp: 456; Lưu trú, ăn uống: 51; dịch vụ khác: 153; vận tải, kho bãi: 128.

** Thương mại, dịch vụ, khoa học, công nghệ:*

- Công tác thương mại, dịch vụ: Trên địa bàn có sự phát triển nhanh, tạo bước chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang làm thương mại, dịch vụ.

- Hoạt động khoa học, công nghệ: Có nhiều khởi sắc, trong thời gian qua đã triển khai nhiều mô hình ứng dụng kỹ thuật mới trong trồng trọt, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản như sử dụng giống mới, kỹ thuật chăm sóc hiện đại, quản lý dịch bệnh hiệu quả. Hỗ trợ, khuyến khích thanh niên, doanh nghiệp nhỏ phát triển các ý tưởng sáng tạo, khởi nghiệp gắn với công nghệ thông tin và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

² Công văn số 356/TKT-TKTH ngày 10/12/2025 của Thống kê tỉnh Thái Nguyên về việc công bố một số chỉ tiêu thống kê KT-XN ước tính năm 2025 của xã, phường.

b. Công tác thu, chi ngân sách và tín dụng chính sách:

- Tính đến 10/12/2025, tổng thu ngân sách nhà nước được 59.141/68.783 triệu đồng, đạt 86% kế hoạch giao; tổng chi ngân sách nhà nước được 235.811/250.688 triệu đồng, đạt 94,70% kế hoạch giao, phần đầu đến 31/12/2025 thực hiện thu, chi ngân sách đạt chỉ tiêu được giao.

- Tín dụng chính sách: Tổng doanh số cho vay năm 2025 là 48.449 triệu đồng; doanh số thu nợ 36.782 triệu đồng; tổng dư nợ là 161,052 triệu đồng/2.994 khách hàng; tỷ lệ nợ quá hạn 0,23%/tổng dư nợ.

c. Công tác quy hoạch:

Quy hoạch nông thôn cũng được triển khai thực hiện theo lộ trình và sự chỉ đạo của các cấp nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong thời gian tới. Các khu vực quy hoạch trọng điểm như khu dân cư tổ 3, tổ 7, Khu văn hoá, thể thao tổ 8, khu dân cư giáp danh trường nội trú và Cụm công nghiệp Nam Bằng Lũng, các khu vực thuộc các xã trước khi sáp nhập. Dự kiến đến năm 2030 công tác quy hoạch được thực hiện đúng trình tự, góp phần định hướng phát triển không gian và sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, từng bước nâng cao chất lượng quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

2.2.2 Hiện trạng xã hội

a. Dân cư và lao động:

- Tổng dân số toàn xã sau sắp xếp là 15.643 người³, trong đó dân số thị trấn Bằng Lũng (cũ) là 7.983 người.

- Số lao động trong độ tuổi lao động là 10.825 người, số lao động qua đào tạo 6.469 người; số người đăng ký nhu cầu đào tạo nghề trong năm 2025 là 142 người. Lao động nông nghiệp tại xã vẫn chiếm tỷ trọng lớn do tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ chưa phải là động lực phát triển kinh tế. Một số lực lượng lao động tham gia làm việc tại các Công ty trên địa bàn các tỉnh Bắc Ninh, Hải Phòng, số ít tham gia xuất khẩu lao động.

Bảng 10. Quy mô, mật độ dân số xã Chợ Đồn

Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ dân số (người/km ²)
Tổng	14.210,10	15.643	110
Thị trấn Bằng Lũng (cũ)	2.490,10	7.983	320
Xã Phương Viên (cũ)	3.758,00	3.360	89
Xã Ngọc Phái (cũ)	4.045,00	2.400	59
Xã Bằng Lăng (cũ)	3.917,00	1.900	49

b. Văn hóa – xã hội:

Xã Chợ Đồn có 08 dân tộc cùng sinh sống gồm Tày, Nùng, Kinh, Dao, Mông, Hoa, Sán Chỉ, Mường. Nhân dân xã dân tộc luôn sống chân thành, chất phác, hào hiệp trong quan hệ, đùm bọc yêu thương nhau, tạo nên sức mạnh trong sản xuất, khắc phục

³ Theo Văn bản số 33/TKT-NNXH của Thống kê tỉnh Thái Nguyên v/v cung cấp số liệu dân số trung bình ước tính năm 2025 tỉnh Thái Nguyên chia theo cấp xã

khó khăn. Đó là nhân tố cơ bản về sức mạnh tinh thần để hướng tới sự phát triển kinh tế - xã hội trong xu hướng hội nhập của đất nước.

2.3 Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan

2.3.1 Hiện trạng sử dụng đất

Theo thống kê, kiểm kê diện tích đất đai xã Chợ Đồn đến ngày 31/12/2025, tổng diện tích đất tự nhiên của xã: 14.210,10 ha trong đó: Khu đất dân dụng: 373,81 ha; Khu đất ngoài dân dụng: 1.131,02 ha; Khu nông nghiệp và chức năng khác: 12.705,27 ha.

Bảng 11. Hiện trạng sử dụng đất xã Chợ Đồn

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	14.210,10	100,00
I	Khu đất dân dụng	373,81	2,63
	Nhóm nhà ở	100,14	
	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	16,58	
	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,...)	31,05	
	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	4,73	
	Giao thông đô thị	152,93	
	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	68,38	
II	Khu đất ngoài dân dụng	1.131,02	7,96
	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	20,67	
	Di tích, tôn giáo	0,09	
	An ninh	0,84	
	Quốc phòng	771,08	
	Giao thông đối ngoại	49,63	
	Khai thác, sử dụng cho hoạt động khoáng sản	288,71	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	12.705,27	89,41
	Sản xuất nông nghiệp	1.187,81	
	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	11.226,09	
	Nuôi trồng thủy sản	93,66	
	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	88,59	
	Sông, suối, kênh, rạch	109,12	

(Tư vấn tổng hợp)

2.3.2 Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Cảnh quan khu ở: Cảnh quan khu ở với 2 hình thức đặc trưng là: (1) khu vực bám ven các trục đường lớn với mật độ xây dựng cao, hình thái kiến trúc bê tông hiện đại; (2) khu vực dân cư thưa thớt, mật độ xây dựng thấp, tạo thành các cụm được liên kết với nhau bằng trục đường liên thôn.



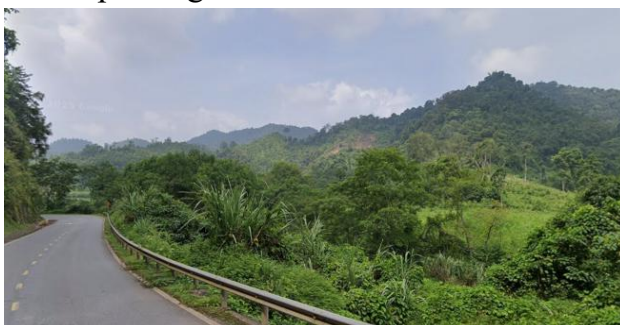
Hình 6. Cảnh quan khu ở tại trung tâm Bằng Lũng

- Cảnh quan nông nghiệp: phân bố chủ yếu ở khu vực trũng thấp, ven trục đường giao thông, gần khu vực dân cư, thuận tiện cho việc canh tác, sản xuất.



Hình 7. Cảnh quan nông nghiệp

- Cảnh quan lâm nghiệp: hầu hết cảnh quan khu vực lập quy hoạch là đất rừng sản xuất, đây là nguồn cung ứng nguyên liệu cho ngành công nghiệp khai thác, chế biến gỗ tại địa phương và các khu vực lân cận.



Hình 8. Cảnh quan lâm nghiệp

2.4 Hiện trạng hạ tầng xã hội

2.4.1 Hiện trạng nhà ở

- Đối với nhà ở tại khu vực đô thị (thị trấn Bằng Lũng cũ) chủ yếu là nhà ở từ 1-3 tầng nằm bám dọc các trục đường đô thị, qua đó tạo các mặt phố trên các đường trục chính và đường khu vực; quy mô công trình kiến trúc vừa và nhỏ, hình thức kiến trúc đơn giản.

- Đối với nhà ở tại khu vực các xã: Thường là nhà xây kiên cố cấp IV và nhà ở nông thôn truyền thống, hiện nay loại nhà chủ yếu là nhà xây kiên cố cấp IV, nhà gỗ... Nhà ở dân cư nằm dọc các trục đường giao thông, ở khu trung tâm xã, rải rác ven sườn đồi và gần các cánh đồng, khu sản xuất.

- Khu nhà ở, bao gồm đất ở, đất sản xuất, chăn nuôi, khu vệ sinh, nhưng vẫn còn nhiều nhà ở các hộ gia đình không đảm bảo an toàn về mùa mưa, lũ. Do đó, cần có chính sách hỗ trợ về cải thiện nhà ở cho nhân dân, đặc biệt đối với các hộ nghèo, có hoàn cảnh khó khăn.

- Việc xây dựng nhà ở của nhân dân chủ yếu là tự phát, chưa theo tiêu chuẩn của Bộ xây dựng, các công trình vệ sinh chưa đảm bảo tiêu chuẩn môi trường. Thời gian gần đây, chất lượng công trình nhà ở có nhiều tiến bộ như: nhà kiên cố để đảm bảo sử dụng lâu dài, hạn chế sự khắc nghiệt của thời tiết, khí hậu.

2.4.2 Hiện trạng cơ quan, trụ sở, công sở

- Trụ sở HĐND-UBND: Về cơ sở vật chất, hiện tại trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN xã được bố trí tại UBND huyện Chợ Đồn (cũ); các nhà làm việc, phòng làm việc, trang thiết bị phục vụ.

- Trung tâm của xã được xây dựng tập trung gồm các công trình chính như Trụ sở UBND, trạm Y tế, điểm bưu điện xã...

2.4.3 Hiện trạng công trình y tế

Ngoài các cơ sở Y-Dược tư nhân, cơ sở y tế công lập trên địa bàn xã Chợ Đồn, gồm có:

- Cơ sở y tế trực thuộc Sở Y tế (01 cơ sở): Bệnh viện Chợ Đồn, 110 giường bệnh kế hoạch; Xếp cấp chuyên môn kỹ thuật là cấp cơ bản.

- Trạm y tế (04 cơ sở): Trạm Y tế xã Chợ Đồn, Điểm trạm Chợ Đồn 1, Điểm trạm Chợ Đồn 2, Điểm trạm Chợ Đồn 3; Xếp cấp chuyên môn kỹ thuật là cấp ban đầu.

2.4.4 Hiện trạng công trình giáo dục, đào tạo

- Trường mầm non:

+ Xã Ngọc Phái (cũ) gồm 01 điểm trường chính có diện tích 2.557,6m² ; 01 phân trường ở thôn Bản Cuôn diện tích 1186 m² . Tuy nhiên một số hạng mục đã xuống cấp cần nâng cấp, cải tạo sửa chữa.

+ Trường mầm non thị trấn Bằng Lũng (cũ): Diện tích 3.371,4m² .

+ Trường mầm non xã Phương Viên (cũ) gồm 01 điểm trường chính, vị trí ở trong khuôn viên đất UBND xã, diện tích khu đất là 160 m² . Điểm trường Mầm non chính đã được đầu tư xây dựng tại Thôn Choong, với diện tích đất hơn 3.500 m² , nhà xây 2 tầng.

+ Trường mầm non Xã Bằng Lăng (cũ): Được đầu tư xây dựng mới tại thôn Tùm Tó, xã Bằng Lăng cũ với diện tích khu đất 5.462,8m² với tầng cao là 2 tầng gồm 5 phòng lớp học, 01 nhà chức năng và các công trình phụ trợ như nhà để xe, công trình vệ sinh...

- Trường tiểu học:

+ Trường tiểu học Ngọc Phái: điểm trường chính là 4.183m²

+ Trường tiểu học thị trấn Bằng Lũng: Diện tích 5.838m².

+ Trường tiểu học Phương Viên: gồm có 01 điểm trường chính, tại thôn Choong, diện tích khoảng 6.000 m² .

+ Trường tiểu học Bằng Lăng với diện tích khu đất 5.057,7m² .

- Trường Trung học cơ sở:

+ Trường THCS thị trấn Bằng Lũng: Diện tích 12.400m².

+ Trường THCS Hoàng Văn Thụ: Diện tích 9.407m².

+ Trường THCS Phương Viên: diện tích khu đất là 3.221,0m² .

- Trường Trung học phổ thông:

+ Trường THPT Chợ Đồn: Diện tích 55.347m².

+ Trường Phổ thông Dân tộc nội trú: Diện tích 10.390m².

- Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên: Diện tích 8.846 m².

2.4.5 Hiện trạng công trình văn hóa – thể dục thể thao, thông tin

- Điểm Bưu điện xã:

+ Bưu điện, VNPT tại thị trấn Bằng Lũng (cũ), diện tích sử dụng 2.200m² .

+ Bưu điện tại xã Bằng Lăng (cũ), diện tích 122,8m² .

+ Bưu điện tại xã Phương Viên (cũ) gồm 2 điểm bưu điện với tổng diện tích 184,1m² .

+ Bưu điện tại xã Ngọc Phái (cũ), có 01 điểm bưu điện xã tại thôn Phiêng Liêng diện tích là 202,8m² .

- Nhà văn hóa xã: Hiện tại các xã cũ đều có nhà văn hóa được thi công xây dựng trong khuôn viên trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND xã cũ.

- Sân thể thao xã: Xã chưa có sân thể dục thể thao chung.

- Nhà văn hóa, khu thể thao các thôn:

+ Thị trấn Bằng Lũng (cũ): đã đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao với quy mô diện tích khoảng 5.000m² phục vụ cho hoạt động văn hóa, thể thao.

+ Xã Bằng Lăng (cũ): đã được xây dựng mới tại trung tâm của 10 thôn, về cơ bản các thôn chưa có khu thể thao thôn, do không có quỹ đất.

+ Xã Phương Viên (cũ): Hiện trạng các thôn đều có nhà văn hóa thôn, tuy nhiên các công trình nhà văn hóa thôn đã được đầu tư xây dựng nhưng cơ bản không đảm bảo diện tích theo tiêu chí do sáp nhập thôn. Một số công trình nhà văn hóa thôn chưa được đầu tư xây dựng kiên cố, một số thôn không bố trí được quỹ đất để xây dựng. Các thôn đều có quy hoạch sân thể thao đơn giản từ 200 m² trở lên.

+ Xã Ngọc Phái (cũ): Nhà văn hóa xã đã xây dựng tại vị trí Trại y tế xã cũ, quy mô NVH 200 chỗ ngồi. Xã chưa xây dựng được sân thể dục thể thao.

- Di tích lịch sử: Trên địa bàn có 05 di tích lịch sử cấp tỉnh (Bản Cài, Tùm Tó, Nền nhà ông Lăng Văn Quân, Nền nhà ông Hoàng Văn Quý, Đèo Kéo Phay).

2.4.6 Hiện trạng công trình thương mại, dịch vụ

- Hoạt động dịch vụ trong xã đã được hình thành mỗi thôn có từ 1-3 hộ bán hàng nhu yếu phẩm, quán ăn, giải khát, làm đầu mối tiêu thụ nông lâm sản, hải sản phục vụ nhân dân kịp thời và thuận lợi.

- Trong những năm qua, xã đã phấn đấu phát triển kinh tế theo hướng nông lâm nghiệp, TTCN và dịch vụ; sản xuất hàng hóa theo cơ chế thị trường và đã có nhiều bước chuyển biến rõ rệt.

+ Thị trấn Bằng Lũng (cũ) hiện có 01 chợ trung tâm và là chợ đầu mối của huyện với diện tích khoảng 6.200m².

+ Xã Bằng Lăng (cũ): Không có chợ

+ Xã Phương Viên (cũ) có chợ được xây dựng năm 2011 với diện tích 2.845,7m².

+ Xã Ngọc Phái (cũ): Không có chợ

2.4.7 Hiện trạng công trình tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh

- Di tích lịch sử: Trên địa bàn có 05 di tích lịch sử cấp tỉnh (Bản Cài, Tùm Tó, Nền nhà ông Lăng Văn Quân, Nền nhà ông Hoàng Văn Quý, Đèo Kéo Phay).

2.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.5.1 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

** Giao thông đối ngoại:*

- Quốc lộ 3B đoạn đi qua địa phận xã Chợ Đồn theo hướng Đông Tây (điểm đầu từ xã Ngọc Phái cũ; điểm cuối xã Phương Viên cũ) với mặt cắt ngang trung bình 8-10m, quy mô đường cấp IV-VI miền núi. Kết cấu mặt bê tông nhựa.

- Quốc lộ 3C đoạn qua địa bàn xã Chợ Đồn theo hướng Bắc Nam (điểm đầu từ xã Ngọc Phái cũ; điểm cuối xã Bằng Lăng cũ) với quy mô đạt đường cấp IV miền núi.

- Tỉnh lộ 257B nối từ QL3B qua trung tâm xã Phương Viên cũ đi xã Bằng Phúc cũ, mặt cắt ngang trung bình 5,5-10m, tổng chiều dài đoạn qua xã dài 7km. Đường GTNT A mặt đường đá dăm láng nhựa.

** Giao thông đối nội:*

- Khu vực trung tâm xã có 02 tuyến đường chính: Tuyến trục dọc (có lộ giới là 22,5m) và tuyến trục ngang (có lộ giới 19,5m). Ngoài ra, khu vực trung tâm xã có hệ thống đường xương cá, nối các tổ dân phố với nhau, chủ yếu là đường bê tông xi măng, giúp cho người dân đi lại được thuận tiện. Các trục đường liên hệ giữa các trục chính và nhóm nhà ở có lộ giới 5m đến 10m.

- Các tuyến đường trục xã, trục thôn chủ yếu đạt tiêu chuẩn đường cấp IV-V miền núi. Tỷ lệ bê tông hóa/ nhựa hóa đạt mức khá, quy mô mặt cắt đường hẹp từ 3,5-5,5m chưa đáp ứng đồng bộ tiêu chuẩn đường đô thị.

** Công trình giao thông:*

- Đã có bến xe khách Chợ Đồn đặt tại khu vực Bằng Lũng phục vụ các tuyến xe liên tỉnh và nội tỉnh.

- Các điểm dừng nghỉ, bãi đỗ xe chưa được quy hoạch bài bản. Xe tải, xe khách chủ yếu đỗ tự phát dọc các tuyến quốc lộ và đường trục chính.

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

** Nền xây dựng:*

Là xã miền núi, có địa hình phức tạp, cụ thể:

- Khu vực Thị trấn Bằng Lũng cũ có địa hình tương đối phức tạp, xung quanh là núi cao:

+ Cao độ cao nhất: 867.0m nằm phía Bắc thuộc núi Thôm Pinh.

+ Cao độ thấp nhất: 320.0m nằm tại cánh đồng Bản Duồng.

+ Cao độ trung bình: 360.0m.

+ Cốt xây dựng của khu vực là 332.0m.

- Khu vực xa trung tâm với địa hình phức tạp và bị chia cắt bởi hệ thống suối và khe sâu. Núi thấp chiếm diện tích lớn xen kẽ các thung lũng suối, độ dốc địa hình cao và dốc về các dòng suối chính. Cao độ trong khoảng + 257,6m đến +717,7m, phổ biến ở cao độ từ +270m đến + 460m

- Cao độ các vùng thung lũng suối: Dao động trong khoảng 310m đến 480m, do địa hình khá bằng phẳng, gần nguồn nước suối nên vùng định cư và canh tác của đồng bào tập trung chủ yếu tại vùng này. Tuy nhiên mùa mưa vùng ven suối thường có lũ quét và sạt lở bờ suối, cần cảnh báo cho nhân dân trong xã, lưu ý phòng tránh, giảm thiểu các tai biến thiên nhiên đang ngày càng gia tăng khi diện tích rừng có xu hướng giảm mạnh.

** Thoát nước mưa:*

- Toàn khu vực xã Chợ Đồn sau sáp nhập chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Hướng thoát nước chủ yếu dựa vào địa hình tự nhiên, nước mưa tự thấm một phần, phần còn lại chảy tràn theo địa hình dốc về các khe tụ thủy, cánh đồng ven suối và hệ thống sông suối thuộc lưu vực sông Đáy.

- Khu vực thị trấn Bằng Lũng (cũ) Nằm trong vùng thoát nước chính của 3 tuyến suối chính:

+ Phía Đông Nam: Suối Nậm Cằng thoát nước theo hướng Đông Bắc – Tây Nam xuống cánh đồng Bản Duồng.

+ Phía Bắc: Suối Khuổi Loong chảy từ phía Đông sang phía Tây.

+ Phía Tây: Suối Khau Cúm chảy theo hướng Bắc xuống phía Nam.

- Khu vực xa trung tâm nước mưa chủ yếu theo địa hình đồi núi dốc chảy tập trung về các khe tụ thủy, kênh mương và sông suối trên địa bàn xã.

- Hiện tại hệ thống rãnh dọc và cống đô thị tập trung tại khu vực trung tâm (xã Bằng Lũng cũ) với hệ thống rãnh thoát nước mưa hai bên đường tại một số trục đường chính với kích thước chủ yếu từ B600-B1000. Khu vực xa trung tâm dọc các trục đường quốc lộ, đường liên xã, liên thôn, trục thôn và ngõ xóm mới chỉ có một số rãnh thoát nước cục bộ (kích thước trung bình D1,0m) dẫn nước thoát lũ từ sườn núi qua đường ra cánh đồng ven suối.

c. Thủy lợi:

- Qua rà soát, trong phạm vi nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn đến năm 2050 có 07 công trình thủy lợi do Công ty TNHH MTV Quản lý khai thác công trình thủy lợi Bắc Kạn quản lý; 103 công trình thủy lợi do địa phương quản lý theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) về việc phê duyệt danh mục các công trình thủy lợi do UBND tỉnh và UBND cấp huyện quản lý trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

- Phía Đông Nam thị trấn Bằng Lũng cũ có suối Nặm Cản, hướng thoát nước từ Đông Bắc xuống Tây Nam xuống cánh đồng Bản Duồng. Phía Bắc có suối Khuổi Loong chảy từ phía Đông sang phía Tây; Phía Tây có suối Khau Cùm chảy theo hướng Bắc xuống phía Nam là lưu vực thoát nước chính của đô thị.

- Hệ thống công trình thủy lợi trên địa bàn xã Ngọc Phái cũ có 19 phai, đập, kênh mương với tổng chiều dài kênh mương 10,04 km; trong đó đã được kiên cố hóa bê tông là 6,684 km. Hàng năm đều chủ động đủ nước tưới cho sản xuất.

- Tại xã Phương Viên cũ tổng chiều dài kênh mương có 27.000m, gồm 35 phai mương lớn nhỏ, đã kiên cố được 10 đập kênh và kiên cố hóa được 16.500m kênh đạt 61%. Hiện nay còn 25 phai tạm, kênh mương lớn nhỏ với khoảng 10.500m kênh chưa được xây kiên cố.

- Hiện trên địa bàn xã Bằng Lãng cũ có tổng 40 phai đầu mối bao gồm các phai vừa và nhỏ. Đã xây kiên cố hóa 08 phai đạt 20,0%; Còn lại là các phai tạm nhỏ, lẻ 32 phai = 80,0%; Hệ thống kênh mương có tổng chiều dài 17,15 km, đã kiên cố hóa 13,65 km đạt 79,6%.

Nhìn chung hệ thống kênh mương, thủy lợi của xã đã đáp ứng tương đối tốt nhu cầu tưới tiêu cho sản xuất. Tuy nhiên vẫn còn nhiều công trình chưa được đầu tư và một số công trình đã đầu tư nay xuống cấp, cần được xây mới, nâng cấp sửa chữa, để đáp ứng tốt hơn nhu cầu tưới tiêu phục vụ công tác sản xuất cho các diện tích đất canh tác nông - lâm nghiệp.

d. Cấp điện:

- Hiện trạng sử dụng điện: Các thôn bản trên địa bàn xã đã có điện lưới quốc gia phục vụ nhu cầu về điện sinh hoạt và sản xuất của nhân dân, 100% số hộ dân sử dụng điện an toàn. Mạng lưới chiếu sáng đường giao thông còn ít nhất là các tuyến đường ngõ xóm, cần đầu tư xây dựng mới để đảm bảo giao thông cũng như sinh hoạt của người dân.

- Nguồn điện: Nguồn điện đang sử dụng trên địa bàn xã là hệ thống điện quốc gia thuộc khu vực điện huyện Chợ Đồn cũ và điện nông thôn, nguồn điện tương đối ổn định. Hiện tại thị trấn Bằng Lũng cũ được cấp điện từ trạm 110KVA-E26.2 Chợ Đồn có công suất 1x25MVA. Các trạm lưới 35/0,4 kV trong xã dùng trạm đặt ngoài trời treo trên cột. Các máy biến áp dùng loại 3 pha.

- Mạng lưới điện:

+ Thị trấn Bằng Lũng cũ: Đường dây trung thế 35KV cấp điện cho thị trấn Bằng Lũng cũ đi nổi bằng dây AC-70. Tổng chiều dài khoảng 13,586 km.

+ Xã Phương Viên cũ: 17km đường dây trung thế; 19,7km đường dây hạ thế; 7 trạm biến áp phân phối điện tổng công suất 995kVA, các đường dây, công tơ được đầu

tư đảm bảo theo quy định và đáp ứng được nhu cầu sử dụng điện phục vụ sản xuất kinh doanh và sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn xã.

+ Xã Bằng Lăng cũ: Mạng lưới 0,4 kV bố trí đi nổi, toàn xã Bằng Lăng cũ có khoảng 15,0km đường dây 0,4 kV do Điện Lực Chợ Đồn quản lý. Lưới điện 0,4kV chủ yếu là cột H8,5 và H7,5 đối với đường trục.

- Trạm biến áp: Trong phạm vi quy hoạch có 16 trạm biến áp với tổng công suất các trạm biến áp là 2.250KVA.

e. Cấp nước:

- Trạm cấp nước thị trấn Bằng Lăng cũ được đầu tư xây dựng từ năm 2008, đưa vào sử dụng từ năm 2010, với công suất thiết kế là 800 m³/ngđ, được sử dụng từ 02 nguồn nước gồm: Nguồn nước tại Giếng Mất Ròng có công suất 300 m³/ngđ, nguồn nước lấy tại đập Khuổi Tráng có công suất 500 m³/ngđ. Tổng chiều dài mạng lưới đường ống chính và đường ống phân phối khoảng 8.379m. Hiện tại, công suất khai thác đạt từ 95-100%, tỷ lệ thất thoát nước đang ở mức cao (22%).

- Khu vực xã Bằng Lăng cũ: Những năm gần đây, nhà nước đã đầu tư xây dựng bể chứa, đường ống dẫn nước hợp vệ sinh về khu dân cư tập trung tại một số thôn và trung tâm xã xong do khâu duy tu bảo dưỡng không được thường xuyên nên lượng nước sinh hoạt cấp cho các hộ dân chưa được đảm bảo thường xuyên. Hiện nay, một số hộ gia đình vẫn phải sử dụng nước từ các giếng khoan, khe mó.

- Khu vực xã Ngọc Phái cũ: Cơ bản đã có hệ thống các công trình công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã kết nối thôn với thôn; thôn với vùng sản xuất; thôn với trung tâm xã và vùng liên xã. Hệ thống cung cấp nước sạch đảm bảo phần lớn sinh hoạt cho người dân.

- Khu vực xã Phương Viên cũ đã được Nhà nước đầu tư xây dựng bể chứa, hệ thống nước sinh hoạt tự chảy hợp vệ sinh, về các khu dân cư ở các thôn, nhưng do khâu duy tu bảo dưỡng không được thường xuyên nên một số công trình đã và đang xuống cấp. Ngoài hệ thống nước sinh hoạt tự chảy hiện tại một số hộ gia đình đang sử dụng nước từ các giếng khơi, giếng khoan, nước khe mó.

f. Thoát nước, quản lý CTR và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Thoát nước thải sinh hoạt: Hiện nay trên địa bàn thị trấn Bằng Lăng cũ chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, còn gây ô nhiễm. Với mật độ dân cư rải rác và những nơi dân cư sống tập trung hệ thống thoát nước thải hầu như chưa có, hoặc có những chưa đạt tiêu chuẩn, nước mưa và nước thải ngấm xuống đất, chảy tràn xuống khe tụ thủy hoặc suối. Nước thải sinh hoạt của từng hộ gia đình được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại rồi chảy ra hệ thống chung với hệ thống thoát nước

+ Thoát nước thải sản xuất: Các cơ sở sản xuất trên địa bàn xã có xây dựng hệ thống xử lý nước tại nơi sản xuất đều đạt chuẩn về môi trường.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Hiện nay các xã chưa có khu xử lý chất thải rắn và điểm thu gom rác thải ở các thôn. Chất thải rắn sinh hoạt của nhân dân đều tự giải quyết bằng cách đốt hoặc chôn lấp, chủ yếu là các hộ gia đình tự thu gom sau đó chôn đốt trong vườn.

+ Trên địa bàn thị trấn Bằng Lũng cũ có hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt và khu xử lý rác thải sinh hoạt với quy mô 5ha, tại thôn Bản Tàn (cạnh quốc lộ 3C) đảm bảo khoảng cách về môi trường với trung tâm đô thị, công nghệ xử lý rác bằng lò đốt, chôn lấp hợp vệ sinh. Tỷ lệ thu gom rác của thị trấn đạt 90%, công suất xử lý 5 tấn/ngày.

- Nghĩa trang: Hiện tại thị trấn Bằng Lũng cũ có 1 nghĩa trang tại thôn Bản Tàn, diện tích 6,5ha, hình thức táng là chôn cất 1 lần, cát táng và hung táng. Một số nơi việc quy hoạch khu nghĩa địa tập trung cho cả xã không có quỹ đất nên chưa có nghĩa trang chung cho toàn xã, do vậy người dân tự chôn cất rải rác tại các khu nghĩa địa của thôn, dòng họ hoặc đất hộ gia đình quản lý.

g. Hệ thống thông tin liên lạc:

*** Bưu chính:**

- Bưu điện trung tâm (tại thị trấn Bằng Lũng cũ) đóng vai trò điều phối chính.

- Các xã Phương Viên cũ, Bằng Lãng cũ và Ngọc Phái cũ đều duy trì mô hình Bưu điện văn hóa xã. Hiện nay, các điểm này không chỉ chuyên phát thư từ mà còn là điểm cung cấp các dịch vụ như: thu hộ tiền điện/nước, chi trả lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế.

- Sự bùng nổ của thương mại điện tử đã kéo theo sự hiện diện của các đơn vị vận chuyển tư nhân (như Giao hàng nhanh, J&T, Viettel Post) tại khu vực thị trấn Bằng Lũng cũ, tạo ra mạng lưới giao nhận sôi động. Tại các xã, hàng hóa từ các sàn TMĐT đã được bưu tá chuyển đến tận tay người dân ở các thôn bản, mặc dù thời gian giao hàng có thể chậm hơn 1-2 ngày so với khu vực thị trấn do điều kiện địa lý.

- Bưu điện các xã đang bắt đầu thực hiện vai trò hỗ trợ nông dân đưa các sản phẩm thế mạnh của địa phương (như chè, gạo bao thai, măng khô) lên các sàn giao dịch bưu chính (như Agri-post), giúp mở rộng đầu ra cho nông sản Chợ Đồn.

*** Viễn thông:**

- Mạng lưới cáp quang băng rộng (FTTH) đã phủ đến 100% trung tâm các xã và thị trấn. Đặc biệt, tại thị trấn Bằng Lũng cũ, hạ tầng này đã len lỏi đến từng ngõ ngách, tổ dân phố.

- Sóng di động (chủ yếu là 4G) của các nhà mạng lớn như Viettel, VNPT, Mobifone đã phủ kín các khu vực trung tâm và các trục đường chính. Tuy nhiên, tại một số thôn vùng cao, vùng sâu của xã Ngọc Phái cũ và Bằng Lãng cũ, tín hiệu đôi khi còn chập chờn do địa hình đồi núi chia cắt.

- Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối Internet tại thị trấn Bằng Lũng cũ đạt mức rất cao. Tại các xã như Phương Viên cũ, người dân bắt đầu sử dụng Internet không chỉ để giải trí mà còn để tra cứu kỹ thuật sản xuất nông nghiệp.

- Hệ thống wifi miễn phí đã được lắp đặt tại hầu hết các Nhà văn hóa thôn và trụ sở UBND xã để phục vụ người dân thực hiện dịch vụ công trực tuyến.

- Hệ thống hội nghị truyền hình trực tuyến đã kết nối thông suốt giúp nâng cao hiệu quả điều hành trong mọi điều kiện thời tiết, địa hình.

2.5.2 Hiện trạng môi trường

- Các hệ thống thống suối chảy qua địa bàn có chất lượng nước đảm bảo ổn định; Độ che phủ của rừng tương đối cao, diện tích rừng phòng hộ cơ bản được quản lý tốt, trong năm tỷ lệ diện tích rừng trồng được khai thác và trồng mới ổn định và cân bằng; Các nguồn nước mặt suối, ao, hồ trên địa bàn không bị ô nhiễm, diện tích rừng không bị chặt phá khai thác bừa bãi.

- Nhờ vẫn giữ được diện tích rừng rộng lớn, khả năng thanh lọc môi trường cao nên nhìn chung môi trường xã còn rất trong lành. Tuy nhiên, cũng có một số hoạt động sản xuất của con người gây tổn hại đến môi trường như tình trạng dư thừa phân hóa học, thuốc trừ sâu trong sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi trong các khu dân cư, rác thải, nước thải chưa được xử lý, khai thác khoáng sản, sử dụng đất đai, sử dụng các nguồn tài nguyên, tập quán canh tác, đốt nương làm rẫy, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... Vì vậy, đi đôi với sự phát triển cần phải có những giải pháp, biện pháp cụ thể để kiểm soát và xử lý các tác nhân gây tác hại lên môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Chất lượng và hệ thống phân phối nước còn hạn chế trong những năm tới nhà nước cần đầu tư xây dựng thêm các hệ thống cấp nước sạch để đáp ứng được yêu cầu sinh hoạt đời sống nhân dân.

2.6 Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt

2.6.1 Đánh giá về định hướng phát triển không gian đô thị

- Khi sáp nhập các xã Phương Viên, Ngọc Phái, Bằng Lăng và thị trấn Bằng Lũng Bạ thì ranh giới hành chính, cơ cấu dân cư, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật – xã hội, và định hướng quy hoạch đều bị thay đổi. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến kết nối không gian trong đô thị và với các đơn vị hành chính cấp xã tiếp giáp:

- Mất tính liên tục và đồng bộ của hệ thống hạ tầng; sau sáp nhập xảy ra tình trạng thiếu đồng bộ, chưa phù hợp với hạ tầng vùng giáp ranh.

- Sau sáp nhập, diện tích Chợ Đồn được mở rộng, dân cư tập trung đông ở khu vực thị trấn Bằng Lũng (cũ) và các xã còn lại thì dân cư thưa thớt, khoảng cách từ trung tâm các xã cũ đến trung tâm mới Chợ Đồn khiến việc đi lại giữa các khu vực trở nên khó khăn hơn và ảnh hưởng đến việc tiếp cận các dịch vụ công cộng.

2.6.2 Đánh giá hiện trạng đô thị mới Chợ Đồn theo tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị loại III

Đô thị Chợ Đồn thuộc vùng Trung du, miền núi phía Bắc nên căn cứ theo Nghị quyết 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 về Phân loại đô thị thì mức tối thiểu của các tiêu chuẩn của tiêu chí quy mô dân số bằng 60% mức quy định; mức tối thiểu của tiêu chuẩn mật độ dân số bình quân trên diện tích tự nhiên bằng 50% mức quy định; các tiêu chí, tiêu chuẩn khác thực hiện theo quy định đối với loại đô thị tương ứng.

Bảng 12. Tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá toàn đô thị Chợ Đồn

STT	Tiêu chí, tiêu chuẩn	Đơn vị tính	Mức quy định theo loại đô thị	Hiện trạng	Đánh giá
I	TIÊU CHÍ, VAI TRÒ, VỊ TRÍ VÀ ĐIỀU KIỆN PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI				
1	Vai trò, vị trí theo quy hoạch được phê duyệt là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành về các lĩnh vực: kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông		Cấp tỉnh		Cần nâng cấp
			Cấp xã		
2	Vai trò, vị trí đô thị trung tâm: Có công trình trụ sở hành chính, công trình hạ tầng đô thị đã đầu tư, xây dựng, là một trong các trung tâm, đầu mối kết nối		Cấp tỉnh		Cần nâng cấp
			Cấp xã		
II	TIÊU CHÍ MỨC ĐỘ ĐÔ THỊ HÓA				
1	Quy mô dân số đô thị	nghìn người	≥ 200		
			20	15.643	Đạt
2	Mật độ dân số bình quân trên diện tích tự nhiên	người/km 2	≥ 1.000		
			500	115	Chưa đạt
3	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	≥ 65		
			55		
III	TIÊU CHÍ TRÌNH ĐỘ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ				
III.1	Về hạ tầng kỹ thuật				
3.1.1	Giao thông				
1	Đầu mối giao thông		Cấp tỉnh		
			Cấp xã		
2	Mật độ đường giao thông đô thị	km/km ²	6		
			4		
3.1.2	Cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải				

STT	Tiêu chí, tiêu chuẩn	Đơn vị tính	Mức quy định theo loại đô thị	Hiện trạng	Đánh giá
1	Tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung	%	95	100	Đạt
			85		
2	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	≥ 3,5		
			3	0,08	Chưa đạt
3	Tỷ lệ công suất vận hành trạm xử lý nước thải so với tổng công suất thiết kế theo quy hoạch	%	≥ 70		Chưa đạt
			50	Chưa có	
3.1.3	Xử lý chất thải rắn				
1	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường	%	≥ 80	90	Đạt
			70		
3.1.4	Nghĩa trang đô thị				
1	Tỷ lệ diện tích nghĩa trang nhân dân được xây dựng theo quy hoạch	%	≥ 70		
			50	Không có	Chưa đạt
2	Nhà tang lễ	Cơ sở	≥ 1		
			Có dự án	Không có	Chưa đạt
III.2	Về hạ tầng xã hội				
1	Số giường bệnh	giường/10.000 dân	≥ 35		
			30		
2	Cơ sở giáo dục, đào tạo	Cơ sở	≥ 10	13	Đạt
			1		
3	Công trình văn hóa	Công trình	≥ 10	≥ 10	Đạt
			2		
4	Công trình thể dục, thể thao	Công trình	≥ 5	≥ 5	Đạt
			2		
5	Công trình thương mại, dịch vụ	Công trình	≥ 5		
			2	3 chợ	Đạt
6	Đất công trình dịch vụ - công cộng bình quân đầu người	m ² /người	≥ 2	18,35	Đạt
			1,5		
III.3	Về không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị				

STT	Tiêu chí, tiêu chuẩn	Đơn vị tính	Mức quy định theo loại đô thị	Hiện trạng	Đánh giá
1	Số lượng không gian xanh sử dụng công cộng có quy mô 02ha trở lên	khu	≥ 2		Chưa đạt
			1		
2	Tỷ lệ diện tích không gian xanh trên diện tích tự nhiên	%	≥ 35		Chưa đạt
			25		
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực dân dụng đô thị	m ² /người	≥ 7		Chưa đạt
			6		
4	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị	Quy chế	Đã thực hiện quy chế từ 03 năm trở lên	Chưa có	Chưa đạt
			Đã thực hiện quy chế từ 01 đến 03 năm	Chưa có	

2.7 Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đang triển khai trên địa bàn

- Đối với khu vực thị trấn Bằng Lũng (cũ):
 - + Dự án khu dân cư Tổ 7, thị trấn Bằng Lũng, diện tích 3,0ha đã phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, chưa triển khai xây dựng.
 - + Dự án khu dân cư Tổ 1, thị trấn Bằng Lũng, diện tích 4,95ha; hiện nay, dự án Khu dân cư Tổ 1 đã đầu tư xây dựng xong hạ tầng.
 - + Dự án khu dân cư Tổ 2A, thị trấn Bằng Lũng, diện tích 3,09ha, đã phê duyệt tổng mặt bằng, chưa triển khai xây dựng;
 - + Dự án Khu đô thị mới tại Tổ 9, thị trấn Bằng Lũng, diện tích 10,9ha, đã phê duyệt quy hoạch chi tiết, đang chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng;
 - + Dự án Hạ tầng Cụm công nghiệp Nam Bằng Lũng đã phê duyệt quy hoạch chi tiết, diện tích quy hoạch khoảng 20ha;
 - + Dự án hồ chứa nước Khuổi Tráng và Dự án đường lên đỉnh Phia Vỹ đã phê duyệt dự án đầu tư;
- Đối với các khu vực Phương Viên, Ngọc Phái và Bằng Lãng (cũ): Là khu vực có địa hình phức tạp, nguồn vốn đầu tư cho xây dựng còn hạn chế, cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật còn chưa đồng bộ, thiếu thốn và xuống cấp.
 - + Hệ thống đường giao thông: Ngoại trừ đoạn Quốc lộ 3B và đường tỉnh lộ 257B chạy qua địa bàn thì các tuyến đường còn lại hầu như cũng đã được bê tông hóa, nhưng một số tuyến đường ngõ xóm vẫn là đường đất nên mùa mưa đường bị lầy lội đi lại khó khăn. Hệ thống đường vào khu sản xuất, chưa đáp ứng được yêu cầu của sản xuất và đời sống dân sinh.

+ Hệ thống thủy lợi: năng lực tưới tiêu cho các hoạt động sản xuất, sinh hoạt đã đảm bảo được khoảng 95% diện tích canh tác. Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích sản xuất nông - lâm nghiệp tăng lên, do đó cần nâng cấp và quy hoạch mới các công trình thủy lợi.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Chất lượng và hệ thống phân phối nước còn hạn chế trong những năm tới nhà nước cần đầu tư xây dựng thêm các công trình nước sạch để đáp ứng được yêu cầu sinh hoạt đời sống nhân dân.

+ Hệ thống cấp điện: Hệ thống điện được cung cấp cơ bản đủ cho tất cả các hộ dân trong toàn xã. Mạng lưới chiếu sáng đường giao thông còn ít nhất là các tuyến đường ngõ xóm, cần đầu tư xây dựng mới để đảm bảo giao thông cũng như sinh hoạt của người dân.

+ Vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải chưa có sự đầu tư, còn gây ô nhiễm. Chất thải rắn còn chưa được thu gom, xử lý triệt để, nghĩa trang chưa được quy hoạch tập trung.

2.8 Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết

Nhìn chung việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã cơ bản phù hợp so với điều kiện thực tế của địa phương tạo điều kiện thuận lợi và thúc đẩy việc phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm và thu nhập cho nhân dân. Nhờ có quy hoạch và các dự án trên địa bàn đô thị Chợ Đồn, thêm vào đó là sự chỉ đạo kịp thời, định hướng về phát triển và xây dựng các cơ sở hạ tầng xã hội, cơ sở hạ tầng kỹ thuật sản xuất nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu sản xuất và phục vụ đời sống cộng đồng dân cư, từng bước xây dựng đi vào nề nếp đời sống sinh hoạt của người dân, có sự chuyển biến tích cực, khai thác được các tiềm năng và lợi thế của địa phương trong việc phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng các công trình công cộng, chỉnh trang nhà ở, đường làng ngõ xóm.

- Hoàn thiện và đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội: Sau sáp nhập, không gian đô thị Chợ Đồn được mở rộng, trong khi hạ tầng giữa khu vực trung tâm và các khu vực mới sáp nhập còn chênh lệch. Cần ưu tiên đầu tư hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải và các công trình hạ tầng xã hội, từng bước hình thành hệ thống hạ tầng đồng bộ cho toàn đô thị.

- Tổ chức lại không gian phát triển sau sáp nhập: Kiểm soát phát triển xây dựng phân tán tại các khu vực dân cư miền núi; xác định rõ khu vực phát triển đô thị tập trung, khu vực chỉnh trang, khu vực hạn chế phát triển và khu vực bảo vệ. Tổ chức không gian phù hợp với địa hình, cảnh quan tự nhiên và đặc điểm phân bố dân cư của Chợ Đồn.

- Tăng cường kết nối giao thông và liên kết các khu vực: Hệ thống giao thông hiện còn một số tuyến xuống cấp, đường vào khu sản xuất chưa đáp ứng nhu cầu. Cần nâng cấp các tuyến giao thông chính, hoàn thiện mạng lưới đường liên khu vực, đường vào vùng sản xuất, kết nối các khu dân cư với trung tâm đô thị, đồng thời phát huy vai trò của QL3B, QL.3C và tuyến tránh trong hình thành các trục phát triển thương mại – dịch vụ, đô thị và công nghiệp.

- Phát triển các động lực kinh tế mới gắn với lợi thế địa phương: Khai thác hiệu quả lợi thế về khoáng sản, kinh tế rừng, nông nghiệp hàng hóa, sản phẩm OCOP, thương mại – dịch vụ và du lịch. Đặc biệt, cần tổ chức không gian phát triển du lịch lịch sử ATK, du lịch sinh thái, trekking và du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa Tày, Dao, Nùng, Mông...

- Chuyển đổi và phục hồi không gian sau khai thác khoáng sản: Đối với các khu vực khai thác khoáng sản, đặc biệt khu vực mỏ chì – kẽm Nà Tùm, cần có giải pháp đóng cửa mỏ, cải tạo phục hồi môi trường và định hướng sử dụng đất sau khai thác phù hợp, từng bước chuyển đổi thành không gian cây xanh, thể thao – giải trí và các chức năng công cộng khi đủ điều kiện.

- Bảo vệ tài nguyên rừng và cảnh quan sinh thái: Kiểm soát xây dựng tại khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất và các khu vực có giá trị sinh thái; bảo vệ rừng đầu nguồn, nguồn nước và cảnh quan núi rừng. Khai thác hợp lý giá trị rừng để phát triển du lịch sinh thái, du lịch dưới tán rừng nhưng không làm ảnh hưởng đến chức năng phòng hộ và hệ sinh thái tự nhiên.

- Giải quyết các vấn đề về cấp nước và thủy lợi: Mặc dù hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng nhu cầu sản xuất, nhưng vẫn cần tiếp tục nâng cấp, kiên cố hóa các công trình thủy lợi, bảo đảm nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Đối với khu vực dân cư miền núi, cần ưu tiên các giải pháp cấp nước phù hợp với địa hình phân tán.

- Cải thiện hệ thống thoát nước và phòng chống thiên tai: Hệ thống thoát nước đô thị còn hạn chế, nguy cơ ngập úng cục bộ, sạt lở đất và lũ quét tại các khu vực địa hình dốc cần được kiểm soát. Cần khoanh vùng nguy cơ, hoàn thiện hệ thống tiêu thoát nước, bảo vệ hành lang sông suối và bố trí dân cư phù hợp với điều kiện địa hình, thiên tai.

- Giải quyết vấn đề môi trường: Tăng cường thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn; từng bước hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt. Đặc biệt kiểm soát tác động môi trường từ hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản và sản xuất công nghiệp, bảo đảm phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường.

- Nâng cao chất lượng không gian đô thị và đời sống dân cư: Bổ sung hệ thống cây xanh, công viên, không gian công cộng, thể dục thể thao, văn hóa và các công trình dịch vụ thiết yếu; cải thiện chất lượng nhà ở và cảnh quan tại các khu dân cư hiện hữu. Đồng thời bảo tồn không gian bản làng, kiến trúc và bản sắc văn hóa của các cộng đồng dân tộc trên địa bàn.

2.9 Đánh giá tổng hợp

2.9.1 Thuận lợi

- Vị trí địa lý: Cách phường Đức Xuân khoảng 45 km về phía tây, trên địa bàn xã có đường quốc lộ 3B, 3C, các tỉnh lộ 257, 255 đi qua, đây là điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội, buôn bán trao đổi hàng hoá với các thị trường trong vùng và khu du lịch Ba Bể.

- Tại khu vực trung tâm xã, dân cư phân bố tập trung, dễ dàng cho việc đầu tư cơ sở hạ tầng.

- Đất đai phong phú, chất lượng tương đối tốt, có khả năng phát triển sản xuất nhiều mặt.

- Điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển nông – lâm nghiệp, nhất là trồng cây lâm nghiệp, khai thác gỗ hàng năm như: Cây mỡ, keo, xoan, hổi... và các loại cây lâm sản khác. Trồng cây ăn quả lúa, ngô, rau sạch đem lại hiệu quả kinh tế cao cho địa phương.

- Cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn cùng với những nét văn hóa bản địa có tiềm năng tạo nên sức hút du lịch.

2.9.2 Hạn chế

- Địa hình phức tạp, quỹ đất có khả năng khai thác xây dựng tương đối hạn chế. Đặc biệt, khu vực có khả năng khai thác đất chủ yếu là quỹ đất nông, lâm nghiệp hiện đang canh tác.

- Mật độ sông suối phân bố khá đều trong xã, nhưng do địa hình phức tạp và lượng mưa phân bố không đều, hầu hết các sông suối có độ dốc lớn nên hay bị cạn kiệt nước vào mùa khô, gây ảnh hưởng cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Việc xây dựng đồng bộ các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, dẫn đến hạn chế khả năng thu hút đầu tư, khó khăn trong việc đi lại và sản xuất.

- Dân cư ở khu vực nông thôn sống rải rác, nhiều thành phần dân tộc, trình độ dân trí không đồng đều và tỷ lệ lao động đã qua đào tạo còn thấp, chưa áp dụng được những thành tựu khoa học kỹ thuật vào sản xuất thu nhập ngành nghề nông nghiệp chưa cao.

- Tình trạng xuống cấp về môi trường và hệ sinh thái đã, đang và tiếp tục là thách thức lớn cần được giải quyết trong thời gian trước mắt.

- Điểm xuất phát của kinh tế còn thấp, sản phẩm hàng hoá ít.

- Hệ thống hạ tầng cung cấp năng lượng (xăng, dầu, khí đốt) chủ yếu rải rác trên các tuyến quốc lộ và đường tỉnh.

- Chất lượng lao động chưa cao, năng lực quản lý, vận hành và bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật còn yếu.

- Việc thiếu nguồn vốn đầu tư cho sản xuất gây ảnh hưởng lớn tới năng suất, chất lượng cây trồng vật nuôi cũng như khả năng khai thác đất cho xây dựng các trang trại nông - lâm kết hợp, kinh doanh vườn đồi, sản xuất vật liệu xây dựng...

- Tỷ lệ hộ nghèo trong xã vẫn còn cao, các hộ dân chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, thu nhập không đồng đều.

2.9.3 Cơ hội

- Là tiểu vùng kinh tế phía Tây của tỉnh, trở thành trung tâm hành chính của huyện Chợ Đồn (cũ) với vị trí và hướng tiếp cận thuận lợi từ các đô thị lân cận.

- Khả năng khai thác cảnh quan đô thị du lịch, đặc biệt là du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, tạo thành vùng đệm sau, hỗ trợ phát triển du lịch cho khu di tích lịch sử ATK, khu danh lam thắng cảnh hồ Ba Bể của tỉnh và Khu bảo tồn loài và sinh cảnh Nam Xuân Lạc.

- Các chủ trương, chính sách của Đảng, nhà nước về thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia sẽ tạo ra nhiều cơ hội cho sự phát triển về cơ sở hạ tầng, thương mại

nông thôn, nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người dân, tạo ra diện mạo mới cho bộ mặt nông thôn khi thực hiện chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới, tạo động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội và giữ vững Quốc gia, An ninh tại địa phương.

2.9.4 Thách thức

- Rủi ro về thiên tai và biến đổi khí hậu do địa hình dốc làm gia tăng nguy cơ sạt lở đất tại các sườn đồi và ngập úng cục bộ tại các khu vực trũng thấp.

- Việc đầu tư xây dựng một hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại trên địa hình phức tạp đòi hỏi nguồn vốn đầu tư rất lớn, là một thách thức đối với ngân sách địa phương.

- Cảnh quan tự nhiên, môi trường sinh thái bị thay đổi trong quá trình đô thị hóa.

- Giảm bớt quỹ đất nông lâm nghiệp cần có chuyển đổi ngành nghề cho nhân dân địa phương phù hợp;

- Tạo quỹ đất cho phát triển các loại hình dịch vụ nhằm tạo công ăn việc làm, chuyển đổi kinh tế, tạo động lực cho phát triển đô thị.

- Bố trí mở rộng cụm công nghiệp, giữ lại các khu vực sản xuất công nghiệp, bố trí các điểm dịch vụ thương mại để hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn, giảm đói nghèo, hỗ trợ phát triển.

CHƯƠNG III. ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

3.1 Mục tiêu, tính chất và động lực phát triển

3.1.1 Mục tiêu

a. Mục tiêu tổng quát:

Xây dựng và phát triển đô thị mới Chợ Đồn trở thành đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh, bền vững và có khả năng chống chịu, thích ứng với biến đổi khí hậu, phát triển kinh tế xanh, kinh tế số gắn du lịch sinh thái, du lịch văn hóa và nông nghiệp công nghệ cao; có vai trò quan trọng trong liên kết vùng của tỉnh Thái Nguyên.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Về phát triển kinh tế - xã hội: Phát triển các ngành kinh tế chủ lực gồm khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất kim loại, du lịch cộng đồng, trải nghiệm văn hóa địa phương gắn kết với khu di tích ATK Chợ Đồn và các làng nghề truyền thống, sản xuất nông lâm nghiệp tập trung; hình thành các khu chức năng hiện đại, đồng bộ, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực phía Tây tỉnh Thái Nguyên.

- Về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- + Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; tăng cường kết nối với hệ thống giao thông cấp tỉnh, vùng và quốc gia; nghiên cứu phát triển các tuyến đường tránh trung tâm đô thị Chợ Đồn, tiếp cận từ các trục đường chính đến các khu vực trung tâm các xã cũ.

- + Phát triển hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, thủy lợi, hồ đập bảo đảm an toàn và thích ứng với biến đổi khí hậu; xây dựng hạ tầng số, hạ tầng viễn thông và đô thị thông minh đồng bộ.

- + Đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị du lịch, thương mại dịch vụ, văn hóa - thể thao, giáo dục, y tế và nhà ở chất lượng cao.

- Về quốc phòng, an ninh: Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với củng cố quốc phòng, an ninh; xây dựng khu vực phòng thủ vững chắc; bảo đảm trật tự, an toàn xã hội; nâng cao chất lượng sống của Nhân dân, hướng tới xây dựng đô thị văn minh, an toàn và đáng sống.

3.1.2 Tính chất

- Là đô thị mới loại III của tỉnh Thái Nguyên năm 2025 (theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050). Thuộc vùng phía Bắc của tỉnh Thái Nguyên, là vùng trọng điểm về bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học, an ninh nguồn nước và phát triển kinh tế xanh. Ưu tiên phát triển lâm nghiệp bền vững, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng (Hồ Ba Bể, các khu bảo tồn thiên nhiên), du lịch cộng đồng, du lịch mạo hiểm, kinh tế dưới tán rừng và nông nghiệp đặc sản.

- Là đô thị sinh thái, kết hợp giữa bảo tồn rừng và phát triển công nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản và dịch vụ du lịch gắn với di tích quốc gia đặc biệt ATK Chợ Đồn.

- Là đầu mối giao thông, giao lưu trên tuyến QL.3B và QL.3C.

3.1.3 Động lực phát triển

a. Vị trí

- Xã Chợ Đồn nằm trong không gian liên kết phát triển du lịch lịch sử - văn hóa - sinh thái của vùng Việt Bắc. Địa phương có lợi thế tiếp cận và kết nối trực tiếp với hệ thống các di tích lịch sử thuộc vùng An toàn khu (ATK) Chợ Đồn, một bộ phận quan trọng của quần thể ATK Việt Bắc gắn với lịch sử kháng chiến của dân tộc. Đồng thời, địa bàn còn nằm trên tuyến kết nối du lịch giữa ATK Định Hóa (Thái Nguyên), ATK Chợ Đồn và Khu du lịch quốc gia hồ Ba Bể, tạo điều kiện hình thành các tour, tuyến du lịch liên vùng về nguồn kết hợp tham quan sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm văn hóa bản địa.

- Trên địa bàn và khu vực lân cận có các tuyến giao thông quan trọng như QL.3C, QL.3B, các tuyến đường tỉnh và hệ thống đường liên xã, có tác động trực tiếp, cải thiện rõ rệt khả năng kết nối Chợ Đồn và các vùng lân cận, tạo điều kiện cho giao thương, thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ và hình thành các điểm dân cư dọc tuyến, nâng cao khả năng tiếp cận các dịch vụ cho người dân.

b. Quy mô khu vực lập quy hoạch

Chợ Đồn có diện tích tự nhiên rộng, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển đa dạng các ngành kinh tế như công nghiệp khai khoáng, thương mại dịch vụ, du lịch, nông nghiệp, lâm nghiệp. Quỹ đất lớn cũng là lợi thế cho việc phát triển hạ tầng, mở rộng khu dân cư, thu hút đầu tư và hình thành các mô hình kinh tế bền vững, góp phần nâng cao chất lượng đời sống người dân.

c. Các ngành kinh tế

- Phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp:

+ Xã Chợ Đồn có nhiều mỏ khoáng sản như mỏ đá vôi, đất sét, chì, kẽm, quặng sắt, phân bố chủ yếu ở phía tây đô thị. Thu hút đầu tư, khai thác hiệu quả vào các lĩnh vực thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các nguồn tài nguyên này góp phần tạo việc làm, tăng thu ngân sách và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế địa phương.

+ Đẩy mạnh thu hút đầu tư vào các lĩnh vực chế biến nông, lâm sản, thực phẩm, dược liệu;

+ Mở rộng sang các ngành mới như sản xuất linh kiện điện tử, cơ khí và xử lý chất thải;

+ Tập trung khai thác các ngành nghề truyền thống như: Đan lát, thêu hoa văn trang phục Dao Đỏ...

- Phát triển thương mại – dịch vụ:

+ Phát triển mạng lưới dịch vụ dọc theo các trục đường giao thông chính;

+ Kết nối thương mại với sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung;

+ Đẩy mạnh các loại hình du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái gắn với rừng phòng hộ; tham quan di tích để thu hút khách thập phương.

- Phát triển nông, lâm nghiệp:

+ Đẩy mạnh liên kết giữa sản xuất và tiêu thụ sản phẩm thu hút các doanh nghiệp đầu tư phát triển sản xuất gắn với chế biến, kết nối thị trường tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị.

+ Tăng cường xúc tiến thương mại các sản phẩm OCOP như trà hoa vàng An Bình (dạng nguyên liệu, túi lọc, cao, rượu), bột tam thất bắc, nấm hương rừng, mộc nhĩ, măng nứa sấy khô, gạo bao thai Chợ Đồn, gạo Japonica J02,... tạo điều kiện cho các hợp tác xã, cơ sở sản xuất trên địa bàn quảng bá sản phẩm, kết nối cung – cầu, nâng cao chất lượng giá trị thương hiệu để tìm kiếm đối tác, mở rộng thị trường tiêu thụ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế nông thôn, xây dựng nông thôn mới bền vững.

3.2 Đánh giá tác động hệ thống của quy hoạch cấp trên

3.2.1 Quy hoạch Quốc gia

a. Quy hoạch tổng thể Quốc gia:

Nghị quyết 306/NQ-CP của Chính phủ về Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định:

- Chú trọng khai thác hiệu quả không gian phát triển mới do sắp xếp các đơn vị hành chính mang lại. Phát triển có trọng tâm, trọng điểm, tập trung vào một số địa bàn có điều kiện thuận lợi về vị trí đại lý, kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, nguồn nhân lực chất lượng cao và các tiềm năng.

- Hệ thống đô thị phải gắn với phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, từng bước hiện đại và phát triển hài hòa khu vực đô thị, nông thôn.

- Hệ thống đô thị liên kết thành mạng lưới đồng bộ, thống nhất, có khả năng chống chịu, thích ứng với biến đổi khí hậu, kiến trúc tiêu biểu, giàu bản sắc, xanh, văn minh, hiện đại, thông minh.

- Phát triển đô thị theo hướng nén kết hợp tạo lập không gian công cộng, không gian xanh, sinh thái để tăng hiệu quả sử dụng đất và tài nguyên.

- Phát triển và quản lý hiệu quả không gian công cộng đô thị, công trình điểm nhấn kiến trúc và nghệ thuật đô thị tạo nên giá trị bản sắc, chất lượng và thương hiệu của đô thị.

- Phát triển hạ tầng năng lượng, hạ tầng thông tin và truyền thông, hạ tầng đô thị lớn, hạ tầng thủy lợi, bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu. Giảm thiểu chi phí logistics.

- Chú trọng phát triển đô thị trên cơ sở bảo tồn, phát huy các yếu tố di sản, văn hóa - lịch sử.

- Phấn đấu 100% đơn vị hành chính cấp tỉnh có đủ ba loại hình thiết chế văn hóa (Trung tâm Văn hóa hoặc Trung tâm Văn hóa – Nghệ thuật, bảo tàng, thư viện);

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt đô thị được thu gom, xử lý theo tiêu chuẩn, quy chuẩn đạt 95%, trong đó tỷ lệ xử lý thông qua các mô hình kinh tế tuần hoàn đạt khoảng 50%;

b. Quy hoạch ngành Quốc gia:

Nhìn chung, các định hướng từ quy hoạch ngành cấp quốc gia về kinh tế - xã hội, hệ thống đô thị - nông thôn, hệ thống hạ tầng khung, tài nguyên môi trường.... Một số các quy hoạch chuyên ngành có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chung đô thị Chợ Đồn như sau:

*** Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ:**

- Phát triển các đô thị là “trung tâm” chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học công nghệ, đầu mối giao thông, thu hút đầu tư, phát triển nguồn nhân lực, đổi mới sáng tạo, chuyển giao công nghệ, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội, làm động lực phát triển kinh tế.

- Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị đạt khoảng 16 - 26%; diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 8 - 10 m² ; diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt tối thiểu 32 m² ; phổ cập dịch vụ mạng Internet băng rộng cáp quang, phổ cập dịch vụ mạng di động 5G, tỷ lệ dân số trưởng thành tại đô thị có tài khoản thanh toán điện tử trên 80%; tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch đảm bảo chất lượng nước sạch đạt 100%; Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt đô thị được xử lý bằng công nghệ chôn lấp trực tiếp trên tổng lượng chất thải được thu gom đạt dưới 10%.

- Đô thị hóa nông thôn: Đối với khu dân cư nông thôn chuyển thành đô thị: Phát triển lối sống thành thị, kiểm soát đất đai, hoàn thiện cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội, lập chính sách hợp lý để chuyển đổi cơ cấu đất đai, cơ cấu lao động và tái định cư. Phát triển các đô thị vệ tinh giảm tải cho các đô thị chính và từng bước đưa phát triển đô thị về địa bàn nông thôn, nhằm mục tiêu đô thị hóa tại chỗ;

- Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Phát triển mạng lưới giao thông đô thị tương xứng theo quy mô, loại đô thị, cấp quản lý hành chính chức năng đô thị, nông thôn; Hạ tầng thoát nước mưa chống ngập phân theo lưu vực và phân vùng thoát nước với những đặc điểm địa hình, cốt nền, thoát nước, ngập úng từng vùng, khu vực được định hướng cụ thể; Ưu tiên khai thác các nguồn nước mặt; Thoát nước và xử lý nước thải phân theo từng địa bàn đô thị, nông thôn, quy hoạch nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý và bố trí xả thải để đảm bảo khả năng tự làm sạch của nguồn nước và không làm ảnh hưởng đến nguồn nước cấp cho sinh hoạt và các nhu cầu khác; Triển khai thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, thực hiện thu gom, tái sử dụng, tái chế và xử lý chất thải rắn bằng công nghệ tiên tiến; Định hướng cung cấp điện phải hướng tới việc sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời...) và năng lượng phi carbon kèm với các giải pháp sử dụng tiết kiệm (thông qua các quy chuẩn, quy định về sử dụng năng lượng) và thiết kế hệ thống truyền dẫn phù hợp; Việc tổ chức cơ sở hạ tầng viễn thông phải hướng đến việc hình thành các trung tâm dữ liệu và đảm bảo việc kết nối, chia sẻ dữ liệu giữa các đô thị; Phát triển hệ thống chiếu sáng đô thị sử dụng năng lượng hiệu quả và thông minh.

- Định hướng kiến trúc, cảnh quan: Hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị mới hiện đại, có bản sắc, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị tương xứng với tầm vóc đất nước của thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế. Đẩy mạnh công tác thiết kế đô thị nhằm nâng cao chất lượng không gian, chất lượng kiến trúc cảnh quan cho từng đô thị nói chung, không gian các khu vực trung tâm, các tuyến phố chính đô thị nói riêng.

- Định hướng bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu: Xác định, bảo vệ và duy trì hệ khung thiên nhiên gồm rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, hệ thống vườn quốc gia, cây xanh mặt nước... gắn với đặc điểm của điều kiện tự nhiên trong từng

vùng và trong mỗi đô thị. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng, nguồn nước, khoáng sản, rừng... vào mục đích cải tạo và xây dựng đô thị. Quy hoạch cấu trúc đô thị hợp lý, đảm bảo đáp ứng các nhu cầu về chỗ ở, chỗ làm việc, đi lại, nghỉ ngơi giải trí cho người dân và toàn xã hội; bảo đảm tiêu chí đô thị xanh, sạch, đẹp.

*** Quy hoạch mạng lưới văn hóa thể thao thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 991/QĐ-TTg ngày 16/9/2024:**

- Mỗi đơn vị hành chính cấp phường, xã phải có trung tâm văn hóa – thể thao đạt chuẩn, 100% thôn, xóm có nhà văn hóa – khu thể thao cộng đồng.

- Ưu tiên phát triển hạ tầng văn hóa – thể thao cơ sở, đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư, huy động doanh nghiệp và cộng đồng tham gia xây dựng công trình thể thao, công viên văn hóa, khu vui chơi giải trí.

- Ứng dụng công nghệ số và dữ liệu GIS trong quản lý di sản, thiết chế văn hóa và hoạt động thể thao.

Tác động: Tạo điều kiện nâng cấp, bổ sung không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng, trung tâm thể thao cấp xã, khu công viên cây xanh, góp phần hình thành không gian công cộng chất lượng cao và giữ gìn văn hóa bản địa.

*** Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 & điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 12/QĐ-TTg ngày 03/01/2025:**

- Quốc lộ 3C thuộc quốc lộ thứ yếu khu vực phía Bắc: điểm đầu QL3, Định Hóa, Thái Nguyên; điểm cuối QL.34, Bảo Lạc, Cao Bằng. Chiều dài dự kiến 199 km, đường cấp IV, quy mô 2 làn xe.

- Quốc lộ 3B thuộc quốc lộ chính yếu khu vực phía Bắc: điểm đầu QL.37, Yên Bình, Yên Bái; điểm cuối Trạng Định, Lạng Sơn. Chiều dài dự kiến 316 km, đường cấp III-IV, quy mô 2-4 làn xe. QL.3B chạy xuyên qua trung tâm Chợ Đồn và là trục đường chính tại khu vực này.

Tác động: Tuyến Quốc lộ 3C, 3B đi qua khu vực Chợ Đồn, tác động trực tiếp, cải thiện rõ rệt khả năng kết nối Chợ Đồn và các vùng lân cận, tạo điều kiện cho giao thương, thúc đẩy phát triển dịch vụ nhỏ lẻ và hình thành các điểm dân cư dọc tuyến, nâng cao khả năng tiếp cận các dịch vụ cho người dân.

*** Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024:**

Quy hoạch hệ thống du lịch quốc gia định hướng Thái Nguyên nói chung và xã Chợ Đồn nói riêng thuộc vùng du lịch Trung du – miền núi Bắc Bộ, cụ thể như sau:

- Định hướng tổ chức không gian du lịch:

+ Phát triển các sản phẩm du lịch trên cơ sở khai thác thế mạnh từ cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái, bản sắc văn hóa độc đáo, đa dạng của các cộng đồng các dân tộc. Ưu tiên phát triển các sản phẩm du lịch mang đặc trưng riêng của vùng: du lịch về nguồn; du lịch tìm hiểu văn hóa - lịch sử, du lịch trải nghiệm cuộc sống cộng đồng dân tộc thiểu số; du lịch khám phá thiên nhiên, thể thao mạo hiểm; du lịch nghỉ dưỡng và sinh thái núi, sinh thái hồ;

+ Tăng cường liên kết khai thác tài nguyên du lịch và tận dụng lợi thế về kết cấu hạ tầng theo các cụm: Sơn La - Yên Bái; Lai Châu - Lào Cai - Hà Giang; Lào Cai - Phú Thọ - Yên Bái; Cao Bằng - Lạng Sơn; Thái Nguyên - Tuyên Quang. Liên kết với vùng đồng bằng sông Hồng, với Trung Quốc và CHDCND Lào theo hành lang du lịch Đông - Tây phía Bắc (hình thành trên cơ sở hành lang kinh tế Điện Biên - Sơn La - Hòa Bình - Hà Nội).

Các định hướng này tác động tích cực đến xã Chợ Đồn giúp khu vực mở rộng hạ tầng, thu hút đầu tư dịch vụ du lịch, gắn kết phát triển dịch sinh thái bền vững, liên kết với các cụm du lịch khu vực phía Bắc.

*** Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 07/7/2023):**

- Mỗi đơn vị hành chính có 01 đội Cảnh sát PCCC và CNCH, được bố trí tại khu vực trung tâm.

- Yêu cầu mở rộng, nâng cấp các tuyến giao thông đảm bảo xe chữa cháy có thể hoạt động thuận lợi (bán kính quay, chiều cao tĩnh không, mặt đường, bãi quay đầu).

- Xây dựng Trung tâm giáo dục cộng đồng về PCCC và cứu nạn, cứu hộ, bố trí tại các địa phương trung tâm vùng, trong đó Thái Nguyên là đầu mối phía Bắc.

*** Quy hoạch mạng lưới cơ sở giáo dục nghề nghiệp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được phê duyệt tại Quyết định số 73/QĐ-TTg ngày 10/02/2023:**

- Về tiêu chuẩn cơ sở vật chất, các công trình của cơ sở giáo dục nghề nghiệp:

+ Đến năm 2025: khoảng 80% cơ sở giáo dục nghề nghiệp bảo đảm đủ số lượng và diện tích các công trình; đáp ứng tiêu chuẩn xây dựng, thiết kế và tiêu chuẩn cơ sở vật chất trong thực hành, thực nghiệm, thí nghiệm theo ngành, nghề đào tạo, trong đó có khoảng 30% cơ sở giáo dục nghề nghiệp chất lượng cao tiếp cận các chuẩn của khu vực ASEAN và quốc tế.

+ Đến năm 2030: 100% cơ sở giáo dục nghề nghiệp bảo đảm đủ số lượng và diện tích các công trình; đáp ứng tiêu chuẩn xây dựng, thiết kế và tiêu chuẩn cơ sở vật chất trong thực hành, thực nghiệm, thí nghiệm, trong đó có khoảng 50% cơ sở giáo dục nghề nghiệp chất lượng cao tiếp cận các chuẩn của khu vực ASEAN và quốc tế.

*** Quy hoạch mạng lưới cơ sở trợ giúp xã hội được phê duyệt tại Quyết định số 966/QĐ-TTg ngày 17/8/2023:**

Chợ Đồn nằm trong Vùng Trung du và miền núi phía Bắc có tối thiểu 129 cơ sở (công lập và ngoài công lập), trong đó bao gồm: 19 cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc người cao tuổi; 19 cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc và phục hồi chức năng cho người tâm thần, người rối nhiễu tâm trí; 25 cơ sở cai nghiện ma túy công lập; 17 cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt; 20 cơ sở bảo trợ xã hội chăm sóc người khuyết tật; 29 cơ sở bảo trợ xã hội tổng hợp và trung tâm công tác xã hội.

- Tầm nhìn đến năm 2050: Cung cấp dịch vụ trợ giúp xã hội đến từng đơn vị hành chính cấp xã, đến các khu dân cư, bảo đảm các đối tượng có hoàn cảnh đặc biệt, khó khăn và yếu thế được trợ giúp xã hội kịp thời, phù hợp với nhu cầu; Phát triển mạng lưới cơ sở trợ giúp xã hội, nhất là cơ sở trợ giúp xã hội ngoài công lập bảo đảm đủ

năng lực, điều kiện, quy mô, công suất đáp ứng toàn diện, đa dạng các nhu cầu trợ giúp xã hội

*** Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 15/12/2023; Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023:**

- Thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản bảo đảm phát triển bền vững... bảo đảm an ninh, quốc phòng, hiệu quả kinh tế – xã hội; bảo vệ môi trường, di tích lịch sử, văn hóa, hài hòa giữa lợi ích quốc gia, địa phương và doanh nghiệp.

Danh mục các khu vực khoáng sản làm vật liệu xây dựng giao thoa với quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18 tháng 7 năm 2023. Tại xã Chợ Đồn có phạm vi các mỏ thăm dò và khai thác khoáng sản, cụ thể như sau:

- Phạm vi thăm dò: Quặng, chì, kẽm
- + Khu Nà Bura, Xã Ngọc Phái (cũ): 96ha
- + Khu Pù Chạng (thuộc khu Nà Bóp - Pù Sáp), xã Bằng Lãng (cũ): 25,6ha.
- + Khu Khuổi Ngoài, xã Bằng Lãng, xã Yên Thượng và thị trấn Bằng Lũng (cũ): 115,2ha
- + Khu Bản Lắc (thuộc khu Nà Bóp - Pù Sáp), xã Bằng Lãng (cũ): 82,1ha
- + Khu Đông Ba Bò thị trấn Bằng Lũng và xã Ngọc Phái (cũ): 126ha
- + Khu Khuổi Tặc, xã Bằng Lãng (cũ): 30,3ha
- + Khu Nà Duồng 1 xã Bằng Lãng (cũ): 40,9ha
- Phạm vi khai thác: Quặng, chì, kẽm:
- + Mỏ Ba Bò, xã Ngọc Phái và thị trấn Bằng Lũng (cũ): 14,2ha
- + Mỏ Nà Tùm, trung tâm xã Ngọc Phái (cũ): 7,9ha
- + Mỏ Lũng Váng, thị trấn Bằng Lũng và Bằng Lãng (cũ): 24,5ha
- + Mỏ Nà Bóp - Pù sáp, xã Bằng Lãng và thị trấn Bằng Lũng (cũ): 24,3ha.
- Phạm vi khai thác: Quặng, sắt
- + Mỏ Bản Quân xã Ngọc Phái (cũ): 33ha.
- + Bản Tàn, thị trấn Bằng Lũng (cũ): 16,9ha
- + Mỏ quặng sắt Khuổi Páp (xã Quảng Bạch và xã Chợ Đồn), diện tích 30 ha.

3.2.2 Quy hoạch vùng trung du, miền núi phía Bắc

Quyết định số 610/QĐ-TTg ngày 04/4/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng Trung du và Miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định:

a. Mục tiêu tổng quát:

Đến năm 2030, vùng Trung du và miền núi phía Bắc là vùng phát triển xanh, bền vững và toàn diện, có hệ thống kết cấu hạ tầng cơ bản đồng bộ, hiện đại, thích ứng

hiệu quả với biến đổi khí hậu, bảo đảm liên kết nội vùng, liên vùng và kết nối quốc tế hiệu quả, khẳng định vị thế của vùng là trung tâm kết nối các nước Đông Nam Á với Trung Quốc, Trung Á và châu Âu; đồng thời là một trung tâm sản xuất nông nghiệp, du lịch, công nghiệp quan trọng của cả nước. Các địa phương trong vùng đạt mục tiêu tăng trưởng cao, một số tỉnh nằm trong nhóm các tỉnh phát triển khá của cả nước; bản sắc văn hóa các dân tộc được bảo tồn và phát huy; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện và nâng cao; quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Về phát triển kinh tế:

+ Phân đầu tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trên địa bàn vùng (GRDP) bình quân giai đoạn 2026 - 2030 đạt khoảng 9-10%/năm; tỷ trọng trong GRDP của khu vực nông, lâm, thủy sản chiếm khoảng 11,6%, công nghiệp, xây dựng chiếm 45,6% và dịch vụ chiếm 36,8%; thuế trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 6,0%.

+ GRDP bình quân đầu người theo giá hiện hành đạt khoảng 6.000 USD/người/năm;

+ Năng suất lao động theo giá so sánh tăng trưởng bình quân 9,3%/năm giai đoạn 2026 - 2030;

+ Tỷ trọng kinh tế số chiếm 25% - 30% tổng sản phẩm vùng (GRDP);

+ Về phát triển đô thị, nông thôn: Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 40%; có 60% số xã đạt chuẩn nông thôn mới (theo chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030), trong đó 8-10% xã nông thôn mới hiện đại.

- Về xã hội:

+ Chỉ số phát triển con người (HDI) đạt trên 0,75;

+ Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt 35% - 40%;

+ Tỷ lệ trẻ mẫu giáo đến trường trên 96% và huy động trẻ em trong độ tuổi tiểu học đến trường đạt 100%;

+ Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều quốc gia giai đoạn 2026 - 2030 giảm khoảng 2- 3%/năm;

+ Đạt 40 giường bệnh viện/vạn dân; 13 bác sĩ/vạn dân; 100% trạm y tế xã, phường thực hiện dự phòng, quản lý, điều trị một số bệnh không lây nhiễm;

+ Phân đầu đạt bao phủ bảo hiểm y tế toàn dân;

+ Tuổi thọ trung bình đạt 74 tuổi; tỷ suất tử vong trẻ sơ sinh giảm xuống 12‰.

- Về môi trường:

+ Tỷ lệ che phủ rừng ổn định ở mức 55%;

+ Tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt 95 - 100%; tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước sạch đáp ứng quy chuẩn là 93 - 95%;

+ Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt đô thị được thu gom, xử lý theo tiêu chuẩn, quy chuẩn trên 95%; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt nông thôn được thu gom, xử lý theo tiêu chuẩn, quy chuẩn đạt 90%;

+ Phân đầu tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, vận chuyển và xử lý theo tiêu chuẩn, quy chuẩn đạt 98%, trong đó tỷ lệ chất thải y tế được xử lý đạt 100%;

+ Tỷ lệ nước thải sinh hoạt đô thị được thu gom, xử lý đạt 95%; 100% khu công nghiệp, cụm công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn.

- Về phát triển kết cấu hạ tầng:

+ Kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại; hoàn thiện các tuyến đường bộ cao tốc, ưu tiên kết nối với Thủ đô Hà Nội, vùng đồng bằng sông Hồng, vùng Bắc Trung Bộ và với Trung Quốc, Lào. Hoàn thành xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng; xây dựng tuyến đường sắt Lạng Sơn - Hà Nội;

+ Hạ tầng cấp điện, năng lượng bảo đảm cung ứng đủ nhu cầu sản xuất và tiêu dùng; hạ tầng thông tin và truyền thông hiện đại đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số, phát triển kinh tế số, xã hội số. Hoàn thiện hạ tầng thủy lợi, cấp nước, thoát nước và phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Về quốc phòng, an ninh: Tăng cường tiềm lực quốc phòng, bảo vệ vững chắc, toàn vẹn lãnh thổ của Tổ quốc. Gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội và củng cố quốc phòng, an ninh, bảo đảm an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội.

c. Tỉnh Thái Nguyên trong tiểu vùng, hành lang, vành đai và khu vực động lực:

- Tiểu vùng Đông Bắc bao gồm 03 tỉnh Thái Nguyên, Lạng Sơn và Cao Bằng: Tập trung phát triển công nghiệp cơ khí chế tạo trình độ cao, điện tử, thiết bị điện, bán dẫn, điện gió; phát triển kinh tế cửa khẩu, thương mại, dịch vụ đáp ứng nhu cầu giao thương và vận chuyển hàng hóa của cả nước; phát triển du lịch về nguồn; đẩy mạnh kinh tế nông nghiệp hiệu quả cao, bền vững; xây dựng Thái Nguyên trở thành trung tâm công nghiệp - đô thị - dịch vụ, giáo dục, y tế của tiểu vùng và toàn vùng; Thái Nguyên và Lạng Sơn là các cực tăng trưởng của tiểu vùng.

- Hành lang kinh tế Cao Bằng - Thái Nguyên - Hà Nội, kết nối tiểu vùng Đông Bắc với Thủ đô Hà Nội, các cửa khẩu quốc tế với cảng cửa ngõ và vùng đồng bằng sông Hồng; kết nối giao thương với các thành phố Bách Sắc, Quý Châu, Trùng Khánh và khu vực Đông Nam Trung Quốc, thúc đẩy phát triển kinh tế cửa khẩu, công nghiệp và dịch vụ logistics.

- Vành đai đô thị - công nghiệp - dịch vụ, theo hành lang đường bộ gồm tuyến cao tốc CT.02, Vành đai 5 (Vùng Thủ đô Hà Nội) và hành lang đường sắt đi qua tỉnh Thái Nguyên; là động lực tăng trưởng chủ yếu của vùng, liên kết các trung tâm công nghiệp - đô thị - dịch vụ của vùng Trung du và miền núi phía Bắc với Thủ đô Hà Nội.

- Khu vực động lực phát triển của vùng Trung du và miền núi phía Bắc bao gồm tỉnh Thái Nguyên và tỉnh Phú Thọ, là trung tâm công nghiệp - đô thị - dịch vụ của vùng, với công nghiệp là động lực chủ yếu cho tăng trưởng. Tập trung phát triển công nghiệp điện tử, bán dẫn, cơ khí chế tạo trình độ cao, thiết bị điện, công nghiệp công nghệ cao và công nghiệp công nghệ số, có sức lan tỏa và dẫn dắt phát triển công nghiệp toàn vùng. Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng, hiện đại, tập trung vào các ngành thương mại, logistics, tài chính - ngân hàng, du lịch, công nghệ thông tin và truyền thông, y tế chuyên sâu, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, gắn với vai trò

đô thị trung tâm vùng. Đồng thời, phát triển nông nghiệp hiệu quả cao, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp xanh, hữu cơ, tạo nền tảng phát triển bền vững và cân đối giữa các khu vực trong vùng.

3.2.3 Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên

Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/2/2026, với các định hướng có tác động đến đô thị Chợ Đồn như sau:

a. Các mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể:

*** Về kinh tế:**

(1) Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) theo giá so sánh bình quân thời kỳ 2021 - 2030 tăng 8,5% đến 9%, trong đó giai đoạn 2026 - 2030 tăng từ 10,5%/năm trở lên. Đến năm 2030, cơ cấu kinh tế công nghiệp, xây dựng chiếm 54,6%; dịch vụ và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 36,5%; nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 8,9%.

(2) GRDP bình quân đầu người đến năm 2030 đạt 220 triệu đồng.

(3) Phần đầu giai đoạn 2026 - 2030, tỷ trọng giá trị tăng thêm của kinh tế số trong GRDP tỉnh Thái Nguyên đạt khoảng 35%.

(4) Tốc độ tăng thu ngân sách nhà nước (không bao gồm thu tiền sử dụng đất, thu từ xổ số kiến thiết, thu tối thiểu toàn cầu) giai đoạn 2026 - 2030 phần đầu đạt bình quân từ 12,5%/năm. Tỷ lệ thu ngân sách nhà nước so với GRDP đạt từ 12,5% trở lên.

(5) Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) giai đoạn 2026 - 2030 tăng bình quân 12,5%/năm.

(6) Giá trị sản phẩm nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng bình quân 4%/năm. Đến năm 2030, tổng giá trị sản phẩm thu được từ cây chè đạt 25 nghìn tỷ đồng.

(7) Giá trị xuất khẩu hàng hóa trên địa bàn tăng bình quân 10%/năm; trong đó, xuất khẩu địa phương tăng bình quân 10%/năm.

*** Về văn hóa – xã hội:**

(8) Đến năm 2030, tuổi thọ trung bình tính từ lúc sinh đạt từ 75,5 tuổi trở lên.

(9) Đến năm 2030, chỉ số phát triển con người (HDI) đạt từ 0,79 trở lên.

(10) Đến năm 2030, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 75%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt từ 38% trở lên.

(11) Đến năm 2030, tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị dưới 3%. Tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực nông thôn dưới 2,3%.

(12) Đến năm 2030, năng suất lao động theo giá hiện hành đạt từ 437 triệu đồng/lao động trở lên; tốc độ tăng năng suất lao động bình quân hàng năm theo giá so sánh đạt từ 9% trở lên.

(13) Đến năm 2030, có từ 19 bác sỹ, 50 giường bệnh trên 1 vạn dân trở lên.

(14) Đến năm 2030, đạt bao phủ bảo hiểm y tế toàn dân.

(15) củng cố vững chắc và nâng cao kết quả phổ cập giáo dục các cấp học; trước năm 2030 hoàn thành phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em từ 3 đến 5 tuổi và giáo dục bắt buộc hết trung học cơ sở. Năm 2030, phần đầu 82% trường học đạt chuẩn quốc gia, 100% các xã đặc biệt khó khăn có trường phổ thông dân tộc nội trú hoặc bán trú.

(16) Tỷ lệ hộ nghèo (theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2026 - 2030) duy trì mức giảm trên 1,5 điểm%/năm.

(17) Đến năm 2030, thu nhập bình quân đầu người gấp 1,5 lần so với năm 2025. Đạt trên 8 triệu đồng/tháng.

(18) Đến năm 2030, tỷ lệ hộ gia đình được sử dụng nước sạch, đạt chuẩn theo quy định tại nông thôn đạt 80%, thành thị đạt 100%.

(19) Phấn đấu đến năm 2030 có 95% số xã đạt chuẩn nông thôn mới.

(20) Hàng năm, có trên 90% gia đình văn hóa; trên 90% thôn (xóm), tổ dân phố văn hóa; trên 92% cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa; đến năm 2030, mỗi xã, phường có ít nhất 01 câu lạc bộ văn hóa, nghệ thuật, thể thao.

(21) Đến năm 2030, phấn đấu đạt 60.000 căn nhà ở xã hội.

*** Về Môi trường:**

(22) Tỷ lệ che phủ rừng từ 60% trở lên.

(23) Tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đạt 100%; tỷ lệ chất thải y tế được xử lý đạt 100%.

(24) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt đô thị được thu gom, xử lý theo quy định đạt từ 95% trở lên. Tỷ lệ nước thải đô thị được thu gom và xử lý bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn đạt yêu cầu theo loại đô thị tương ứng đạt 70%.

(25) Tỷ lệ khu công nghiệp, khu chế xuất đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 100%.

(26) Tỷ lệ phương tiện giao thông công cộng (xe buýt, taxi) sử dụng năng lượng xanh năm 2030 đạt từ 40% trở lên.

b. Phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực:

*** Về thúc đẩy tăng trưởng kinh tế:**

- Tập trung tái cơ cấu nền kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng dựa vào khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo; đồng thời, tận dụng các động lực tăng trưởng truyền thống và mới để phát triển kinh tế xanh, nhanh, bản sắc, bền vững.

- Xây dựng kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 - 2030 với danh mục dự án, công trình cụ thể, trong đó ưu tiên các dự án trọng điểm.

- Thực hiện các giải pháp xây dựng hệ thống phân phối hiện đại (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ đầu mối) kết hợp với các kênh thương mại điện tử, thanh toán số.

*** Về phát triển công nghiệp:**

- Tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa theo hướng nâng cao năng suất, giá trị gia tăng và sử dụng tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường.

- Tập trung nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư đồng bộ kết cấu hạ tầng, thu hút đầu tư lấp đầy các khu, cụm công nghiệp.

- Thực hiện lộ trình di dời các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp ra khỏi các khu vực đô thị, thực hiện sản xuất tập trung tại các khu, cụm công nghiệp.

*** Về phát triển nông nghiệp:**

- Tiếp tục tái cơ cấu nông nghiệp theo hướng an toàn sinh học, hữu cơ, tuần hoàn, ứng dụng công nghệ cao và chuyển đổi số, gắn với du lịch nông nghiệp (sinh thái, trải nghiệm, cộng đồng) và gia tăng giá trị sản phẩm.

- Phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung (cây chè, cây ăn quả, cây rau, cây hoa,...); tập trung chăn nuôi lợn, trâu, bò thịt hàng hóa tại khu vực phía Bắc của tỉnh.

*** Về phát triển thương mại, dịch vụ:**

- Hình thành hệ thống phân phối hiện đại (trung tâm thương mại, siêu thị, chợ đầu mối) kết hợp với các kênh thương mại điện tử, thanh toán số. Tổ chức các sự kiện xúc tiến thương mại, hội chợ quốc tế để quảng bá sản phẩm, đặc biệt sản phẩm văn hóa - du lịch.

- Thu hút đầu tư phát triển dịch vụ du lịch cao cấp (khu nghỉ dưỡng, khu phức hợp, sân golf) dựa trên thế mạnh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm, tâm linh.

*** Về giáo dục, đào tạo:**

- Đẩy mạnh phổ cập giáo dục, trọng tâm là phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ từ 3 đến 5 tuổi và thực hiện giáo dục bắt buộc đối với trung học cơ sở.

- Tăng cường hoạt động làm quen với tiếng Anh cho trẻ em mầm non; nâng cao năng lực Tiếng Anh, công nghệ, trí tuệ nhân tạo cho học sinh phổ thông; rà soát, sắp xếp hợp lý mạng lưới trường, lớp học.

- Tăng cường đầu tư cho giáo dục nghề nghiệp, gắn đào tạo với nhu cầu thị trường lao động, đẩy mạnh liên kết với doanh nghiệp và xã hội hóa đào tạo nhân lực chất lượng cao.

*** Về an sinh xã hội:**

- Quan tâm đầu tư vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi và vùng đặc biệt khó khăn.

- Đẩy mạnh đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người trong độ tuổi lao động, nhất là lao động thuộc hộ nghèo, dân tộc thiểu số.

- Nâng cao hiệu quả thực hiện các chính sách người có công, tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; thực hiện tốt công tác trợ giúp, bảo trợ xã hội, bảo đảm an sinh cho các đối tượng yếu thế.

*** Về y tế:**

- Phát triển dịch vụ y tế chất lượng cao; đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư bệnh viện chất lượng cao, bệnh viện lão khoa và các cơ sở bảo trợ xã hội ngoài công lập.

- Thực hiện hiệu quả công tác phòng, chống dịch bệnh; chủ động, linh hoạt trong kiểm soát dịch, sẵn sàng ứng phó với các dịch bệnh trong tương lai.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ y tế có phẩm chất, năng lực; tăng cường đào tạo, thu hút nhân lực y, dược chất lượng cao, có chính sách đãi ngộ phù hợp đối với bác sĩ công tác tại y tế cơ sở, vùng khó khăn.

*** Về văn hóa – thể dục, thể thao:**

- Xây dựng mỗi xã, phường có ít nhất một câu lạc bộ văn hóa, nghệ thuật, thể thao và duy trì hoạt động hiệu quả từ năm 2026. Tổ chức triển khai hiệu quả Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa giai đoạn 2025 - 2035.

- Quan tâm bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa của tỉnh; ưu tiên tu bổ, tôn tạo các di tích đã xếp hạng bị xuống cấp, các di tích gắn với phát triển du lịch bền vững.

- Tiếp tục xây dựng và phát triển thể dục thể thao quần chúng, nâng cao thể lực, trí lực cho Nhân dân.

c. Định hướng các vùng lãnh thổ kinh tế - xã hội:

Tỉnh Thái Nguyên được chia thành 03 vùng kinh tế - xã hội, xã Chợ Đồn được định hướng là một trong những xã nằm trong Vùng I (phía Bắc) có diện tích 4.521,23 km², chiếm 53,98% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, là vùng trọng điểm về bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học, an ninh nguồn nước và phát triển kinh tế xanh. Ưu tiên phát triển lâm nghiệp bền vững, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng (Hồ Ba Bể, các khu bảo tồn thiên nhiên), du lịch cộng đồng, du lịch mạo hiểm, kinh tế dưới tán rừng và nông nghiệp đặc sản.

d. Định hướng các hành lang phát triển kinh tế:

Tỉnh Thái Nguyên phân chia thành 05 hành lang kinh tế, trong đó xã Chợ Đồn nằm trong hành lang kinh tế Đông – Tây, hành lang gắn với Quốc lộ 3B: kết nối vùng phía Bắc (Chợ Đồn – Bắc Kạn – Na Rì) với Tuyên Quang và Lạng Sơn (đến cửa khẩu Nà Nưa), kết hợp Quốc lộ 280, tuyến đường Bắc Kạn – Hồ Ba Bể đi Na Hang, Tuyên Quang; phát triển du lịch, giao thương cửa khẩu.

e. Định hướng phát triển hệ thống đô thị:

Định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thái Nguyên mới (sau khi sáp nhập): Hiện nay, thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp và sáp nhập các đơn vị hành chính. Do vậy hệ thống đô thị của tỉnh đã có sự thay đổi. Căn cứ định hướng, tiêu chí phân loại đô thị, đơn vị hành chính theo quy định tại Nghị quyết 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Nghị quyết số 112/2025/UBTVQH15 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính. Chợ Đồn được định hướng là một trong 10 đô thị mới loại III độc lập (phạm vi đơn vị hành chính cấp xã) cùng với các đô thị khác gồm: Đại Phúc, Định Hóa, Võ Nhai, Phú Lương, Đồng Hỷ, Quân Chu, Chợ Rã, Na Rì, Chợ Mới. Hệ thống đô thị tỉnh Thái Nguyên làm căn cứ lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; xác định tính chất, vai trò của từng đô thị (đô thị trung tâm, đô thị vệ tinh; đô thị hiện hữu, đô thị cải tạo, đô thị mới, đô thị sinh thái gắn với du lịch...); triển khai thu hút đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị.

f. Phương án phát triển các cụm công nghiệp:

- Cụm công nghiệp Nam Bằng Lũng, xã Chợ Đồn nằm trong danh mục Điều chỉnh vị trí, diện tích một số CCN để phù hợp Quy hoạch khoáng sản Quốc gia được Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023. Diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 20 ha.

- Cụm công nghiệp Ngọc Phái, xã Chợ Đồn nằm trong danh mục đưa ra khỏi Phương án phát triển CCN do chưa có chủ đầu tư hạ tầng, quy mô nhỏ, hạ tầng giao thông khó khăn, vị trí không còn quỹ đất để mở rộng thêm và không còn phù hợp với quá trình phát triển đô thị và phát triển kinh tế của địa phương. Diện tích đưa ra khỏi quy hoạch 30 ha.

g. Định hướng phát triển mạng lưới giao thông:

Tuyến đường trọng điểm: Tuyến liên xã Chợ Đồn – Yên Phong, điểm đầu xã Chợ Đồn, điểm cuối xã Yên Phong, cấp đường tối thiểu V-MN, với quy mô tối thiểu 1 làn xe. (được cập nhật từ quy hoạch vùng huyện).

h) Định hướng phát triển mạng lưới cấp điện:

- Bổ sung mới vào quy hoạch dự án điện sinh khối Chợ Đồn, công suất 10MW đầu nối vào thanh cái TBA 110 kV Chợ Đồn.

- Giữ nguyên theo quy hoạch: Đường dây 110KV Chợ Đồn – Na Hang (Tuyên Quang), chiều dài tuyến khoảng 60km; ĐZ 110kV Chợ Đồn – Ngọc Linh, chiều dài tuyến khoảng 7,5km; Cải tạo ĐZ 110kV TBA Bắc Kạn – Chợ Đồn với chiều dài tuyến khoảng 32km.

- Điều chỉnh quy hoạch: Mở rộng, nâng công suất TBA 110kV Chợ Đồn với quy mô, công suất 40MVA.

i. *Phương án phát triển mạng lưới cấp nước:*

Giữ nguyên theo quy hoạch nhà máy nước Bằng Lũng 1, xã Chợ Đồn với quy mô, công suất quy hoạch đến 2030 khoảng 800 m³/Ngày đêm. Quy mô, công suất theo quy hoạch đến năm 2050 khoảng 800 m³/Ngày đêm.

j. *Phương án quản lý về địa chất, khoáng sản:*

- Các mỏ đá vôi xây dựng cập nhật theo Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023:

+ Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Váng, diện tích 2,91 ha;

+ Mỏ đá vôi xây dựng Kẹm Trình, diện tích 1,5 ha;

+ Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Mò, diện tích 1,5 ha;

+ Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Cà, diện tích 10 ha

- Các mỏ đá vôi xây dựng bổ sung vào quy hoạch:

+ Mỏ đá vôi Lũng Váng 1, diện tích 7,6 ha;

+ Mỏ đá vôi Lũng Kiềng, diện tích 35 ha.

- Các mỏ sét gạch ngói cập nhật theo Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023: Mỏ đất sét Nà Duồng 1, diện tích 5 ha.

- Các mỏ sét gạch ngói bổ sung mới vào quy hoạch: Mỏ đất sét làm gạch ngói Bản Tàn, diện tích 7,5 ha

- Các mỏ chì kẽm cập nhật theo Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023:

+ Mỏ chì kẽm Nà Khắt, diện tích 10 ha;

+ Mỏ chì kẽm Nà Bưa, diện tích 16,35 ha;

+ Mỏ chì kẽm Kéo Lếch (xã Nghĩa Tá, xã Chợ Đồn), diện tích 17,9 ha;

+ Mỏ chì kẽm Nà Duồng, diện tích 10,1 ha.

- Các mỏ quặng sắt cập nhật theo Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023: Mỏ sắt Bản Cuôn 1, diện tích 30 ha;

k. *Phương án phát triển sân gôn:*

Đưa ra khỏi quy hoạch: Tổ hợp khu sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, văn hóa thể thao và sân gôn Chợ Đồn.

l. *Phương án các khu xử lý chất thải rắn, phát triển nghĩa trang:*

- Khu xử lý chất thải xã Chợ Đồn: khu xử lý chất thải sinh hoạt, xây dựng, bùn thải xã Chợ Đồn, quy hoạch điều chỉnh, bổ sung 2,13 ha.

- Ngoài ra, đất bãi thải, xử lý rác, lò đốt rác nhỏ, lẻ khác sẽ được bố trí thêm tại các quy hoạch cấp xã.

- Nghĩa trang theo quy hoạch đã được duyệt: Nghĩa trang Bằng Lũng, diện tích quy hoạch 10-15 ha.

m. Phương án điều chỉnh phát triển các ngành, lĩnh vực văn hóa – xã hội:

*** Điều chỉnh phương án phát triển du lịch:**

- Phát triển các sản phẩm du lịch gắn với phát huy giá trị di sản vật thể, phi vật thể, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam, thắng cảnh, bảo tồn, phát huy, lan tỏa giá trị văn hóa, con người, làm yếu tố động lực để phát triển du lịch bền vững.

- Phát triển rộng, có chiều sâu các sản phẩm du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch môi trường, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân.

- Phát triển du lịch lịch sử, tâm linh gắn với di tích, trong đó có: ATK Định Hóa – ATK Chợ Đồn.

*** Phương án phát triển mạng lưới giáo dục và đào tạo:**

- Đầu tư, nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, từng bước hình thành các cơ sở giáo dục có chất lượng cao. Quan tâm phát triển giáo dục vùng dân tộc thiểu số, vùng đặc biệt khó khăn nhằm bảo đảm công bằng trong tiếp cận giáo dục và thu hẹp chênh lệch chất lượng giữa các vùng, miền.

- Khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư phát triển cơ sở giáo dục ngoài công lập, góp phần đa dạng hóa loại hình và nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện.

*** Điều chỉnh phương án phát triển mạng lưới y tế:**

- Đầu tư cơ sở hạ tầng, mở rộng quy mô giường bệnh và nâng cao chất lượng các bệnh viện hiện có.

- Bố trí đủ quỹ đất, nguồn lực cho đầu tư, phát triển Y tế theo mô hình đơn vị sự nghiệp công lập. Thu hút đầu tư, phát triển các dự án trồng, chế biến dược liệu.

3.3 Dự báo các chỉ tiêu phát triển

3.3.1 Dự báo quy mô dân số

a. Cơ sở và phương pháp dự báo:

(1) Căn cứ các báo cáo phát triển kinh tế xã hội hàng năm của huyện Chợ Đồn (tỉnh Bắc Kạn trước sắp xếp);

(2) Căn cứ Nghị quyết đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Bắc Kạn lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020-2025 (tỉnh Bắc Kạn trước sắp xếp);

(3) Căn cứ Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

(4) Căn cứ Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên (sau sáp nhập) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

*** Dự báo dân số tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp):**

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên dưới 1%.

- Tỷ lệ tăng dân số giai đoạn đến năm 2025 dự báo là 1,1 %/năm (trong đó: tỷ lệ tăng tự nhiên 0,8%), trên cơ sở tình hình giảm xuất cư ra khỏi địa phương, dự báo các giải pháp tạo công ăn việc làm tại địa phương được thực hiện tốt, các dự án mới xây

dựng hạ tầng, đô thị và du lịch bước đầu được triển khai, thu hút một bộ phận cư dân từ ngoài tỉnh đến sinh sống và làm việc.

- Tỷ lệ tăng dân số giai đoạn 2025-2030 dự báo là 1,2%/năm (trong đó: tỷ lệ tăng tự nhiên 0,8%), trên cơ sở dự báo mạng lưới giao thông được cải thiện, các trung tâm kinh tế được nâng cấp, xây dựng, thu hút lao động từ các vùng miền núi bên ngoài tỉnh đến sinh sống làm việc.

- Phương pháp dự báo theo phương pháp toán học; mô hình tổng quát dự báo dân số như sau:

$$P_t = P_0 \times (1 + n)^t + P_1 + P_2$$

Trong đó: P_t : Dân số dự báo năm t

P_0 : Dân số hiện trạng năm dự báo

n : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên

P_1 : Dân số tăng cơ học

P_2 : Dân số quy đổi

b. Luận cứ tính toán:

- Dân số hiện trạng (dân số thường trú) năm 2025 của xã Chợ Đồn là 16.252 người.

- Dân số dự báo năm 2030 của đô thị mới Chợ Đồn là 17.525 người .

Với những động lực và tiềm năng phát triển như trên, khả năng Chợ Đồn có sức hút dịch cư khá trong vùng do đáp ứng nhu cầu về việc làm, tiện nghi cư trú và các dịch vụ xã hội của các cộng đồng dân cư. Dân số dự báo của xã đến năm 2050 theo phương pháp tổng hợp gồm 3 nguồn như sau:

(1) Nguồn thứ nhất là dân cư địa phương tại địa bàn tăng trưởng tự nhiên với mức 0,92 - 0,96%/năm.

(2) Nguồn thứ hai là theo nhu cầu lao động cơ bản đến làm việc tại địa phương, kèm theo lao động dịch vụ và nhân khẩu lệ thuộc.

(3) Nguồn tăng thứ 3 : Dân số quy đổi có thời gian tạm trú dưới 6 tháng.

c. Kết quả:

- Đến năm 2030: Khoảng 19.000 người

- Đến năm 2050: Khoảng 29.000 người

Bảng 13. Dự báo quy mô dân số Chợ Đồn các giai đoạn quy hoạch

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng	Dự báo	Dự báo
		2025	2030	2050
	Tổng dân số toàn xã	16.252	19.089	28.986
I	Dân số tăng tự nhiên (dân số bản địa) (người)	16.252	17.039	20.586
-	Tỷ lệ tăng tự nhiên trung bình/năm		0,95	0,95
II	Dân số tăng cơ học		2.050	8.400
2.1	Dân số tăng do nhu cầu lao động đến làm việc tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp		1.950	7.800
-	Diện tích các cơ sở CN, khai thác KS, khu TMDV quy hoạch (ha)		300	300

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng	Dự báo	Dự báo
		2025	2030	2050
	Tổng dân số toàn xã	16.252	19.089	28.986
-	Tỷ lệ lấp đầy (%)		50	100
-	Tiêu chuẩn lao động cơ bản /ha		50	50
-	Lao động dịch vụ (%)		10	10
-	Dân số phụ thuộc (%)		20	20
-	Tỷ lệ dân lao động phát sinh sẽ sinh sống tại địa bàn (%)		20	40
2.2	Dân số quy đổi (người) (Tổng khách vắng lại, lao động tạm trú dưới 6 tháng khác)		100	600

3.3.2 Dự báo quy mô lao động

- Dân số trong độ tuổi lao động chiếm khoảng 60% tổng dân số. Dự báo lao động trong độ tuổi chiếm khoảng 11.500 người (2030) – 17.500 người (2050), trong đó lao động công nghiệp, xây dựng chiếm khoảng 52%; nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm khoảng 48% (dựa theo chỉ tiêu cơ cấu kinh tế năm 2030 của Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Chợ Đồn lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030). Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt khoảng 75% trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt từ 35% trở lên.

3.3.3 Dự báo chỉ tiêu phát triển đất đai

3.3.4 Dự báo chỉ tiêu hạ tầng xã hội – hạ tầng kỹ thuật

Áp dụng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản với các chỉ tiêu cho đô thị loại IV, chuyển tiếp thành đô thị loại III, phù hợp với hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn;

Bảng 14. Chỉ tiêu sử dụng đất

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Đất dân dụng	m ² /người	50-80
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥4
3	Đất cây xanh công cộng đô thị	m ² /người	≥5
4	Đất đơn vị ở mới	m ² /người	28-55

Bảng 15. Chỉ tiêu tối thiểu các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Cấp đô thị		
1.1	Giáo dục		
	Trường trung học phổ thông	chỗ/1 000 người	40
		m ² /học sinh	>10
1.2	Y tế		
	Bệnh viện đa khoa	giường/1 000 người	4
		m ² /giường bệnh	100
1.3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
		ha/công trình	1
	Sân vận động	m ² /người	0,8
		ha/ công trình	2,5
	Trung tâm văn hóa – thể thao	m ² /người	0,8
		ha/ công trình	3
	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/1 000 người	8
		ha/công trình	3
	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/1 000 người	2
		ha/công trình	1
1.4	<i>Thương mại</i>		
	Chợ	Công trình	1
		ha/ công trình	1
2	Cấp đơn vị ở		
2.1	<i>Giáo dục</i>		
	Trường mầm non	cháu/1 000 người	50
		m ² /1 cháu	12
	Trường tiểu học	học sinh /1 000 người	65
		m ² /1 học sinh	10
	Trường trung học cơ sở	học sinh /1 000 người	55
		m ² /1 học sinh	10
2.2	<i>Y tế</i>		
	Trạm y tế	Trạm	1
		m ² /trạm	500-2.000
		m ² /người	0,33-0,35
2.3	<i>Văn hóa – thể dục thể thao</i>		
	Sân chơi	m ² /người	0,5
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
	Trung tâm Văn hóa – thể thao	công trình	1
		m ² /công trình	5 000
2.4	<i>Thương mại</i>		
	Chợ	công trình	1
		m ² /công trình	2 000

CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

4.1 Nguyên tắc phát triển đô thị

Định hướng phát triển không gian đô thị, các khu chức năng trên địa bàn đô thị Chợ Đồn trên cơ sở các nguyên tắc:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian từ quy hoạch tỉnh;
- Kế thừa các định hướng phát triển của quy hoạch vùng huyện (cũ); quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng và các đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã Phương Viên, Ngọc Phái, Bằng Lãng;
- Kế thừa, phát huy các giá trị về không gian hiện hữu;
- Định hướng phát triển không gian phù hợp với cảnh quan, điều kiện tự nhiên của đô, lấy khung thiên nhiên (các yếu tố cây xanh, sông, suối, mặt nước) làm nền tảng.
- Phát triển không gian phù hợp với từng giai đoạn phát triển; phù hợp với nhu cầu sử dụng đất và thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Tôn trọng các khu vực hiện hữu đã phát triển, chỉnh trang, cải tạo đảm bảo sự phù hợp với giai đoạn phát triển mới.

4.2 Tiêu chí và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị

4.2.1 Tiêu chí lựa chọn phương án

- Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên và các quy hoạch có liên quan;
- Đáp ứng được mục tiêu phát triển đô thị sau sáp nhập các đơn vị hành chính;
- Phát huy được vai trò trung tâm hạt nhân của đô thị Chợ Đồn, khai thác hiệu quả của các tuyến giao thông đối ngoại (QL.3B, QL.3C; ĐT 257B,...) đảm bảo kết nối giao thông với các xã lân cận mạch lạc, hiệu quả;
- Khai thác hiệu quả các tuyến đường để tiếp cận các khu du lịch;
- Tiết kiệm quỹ đất, hạn chế mở rộng chuyển đổi các vùng nông nghiệp lớn đang canh tác;
- Ưu tiên chuyển đổi các đất xen cài, manh mún;
- Ưu tiên gia cố hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường giáp với đồi núi, vực, tăng cường không gian xanh tại khu vực hành lang sông suối, khu vực có nguy cơ sạt lở;
- Hạn chế san lấp, đào đắp khu vực đồi núi;
- Bảo đảm không gian dự trữ lâu dài;
- Nâng cao khả năng tiếp cận các công trình dịch vụ, hành chính và cải thiện chất lượng sống của người dân;

4.2.2 Phương án cơ cấu phát triển đô thị

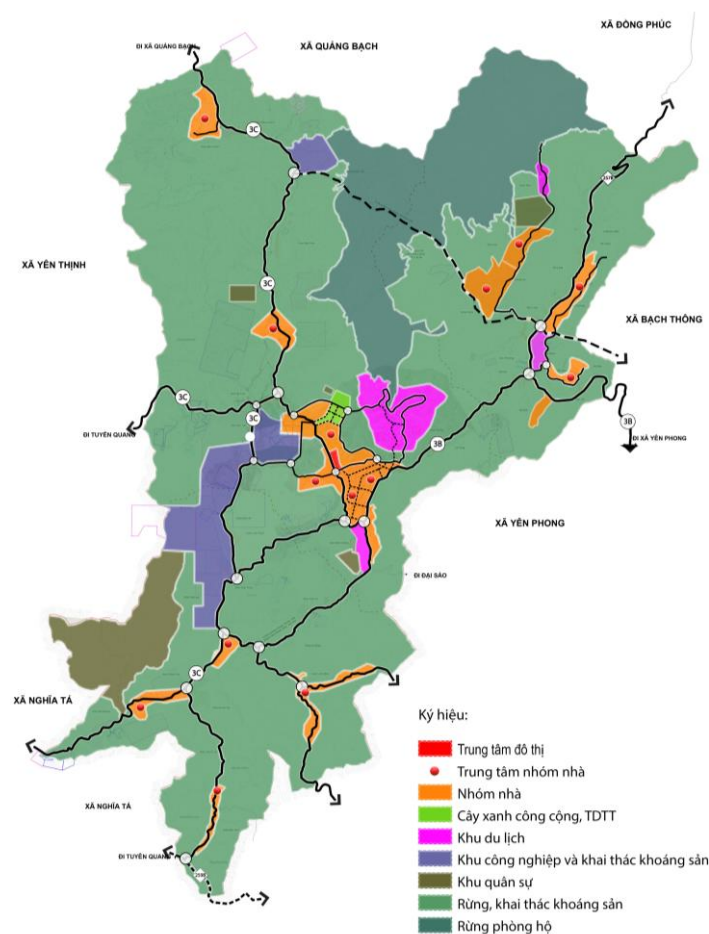
Các khu chức năng quy hoạch:

- Khu trung tâm;
- Nhóm nhà ở;
- Cây xanh công cộng – thể dục thể thao;
- Khu du lịch;
- Khu công nghiệp và khai thác khoáng sản;
- Khu quân sự;

- Khu sản xuất;
- Rừng phòng hộ.

a. Phương án 1

- Mở rộng đô thị Chợ Đồn về phía Đông Bắc hướng hồ Khuổi Tráng và Tây Nam hướng bản Duồng, và bám dọc theo các đường trục chính QL.3B, 3C.
- Định hướng trung tâm xã mới và trung tâm văn hóa – thể dục thể thao tại khu vực về phía Đông Bắc giáp với khu du lịch hồ Khuổi Tráng;
- Khai thác, san lấp quỹ đất núi khu vực trung tâm để mở rộng diện tích đô thị;
- Tận dụng các quỹ đất bằng phẳng, sản xuất phía đường tránh Bằng Lãng – Đại Sảo làm quỹ đất phát triển mới, dự trữ phát triển;
- Các khu chức năng trong đô thị kết nối thuận tiện.
- Bảo tồn tối đa hệ sinh thái rừng phòng hộ đầu nguồn;

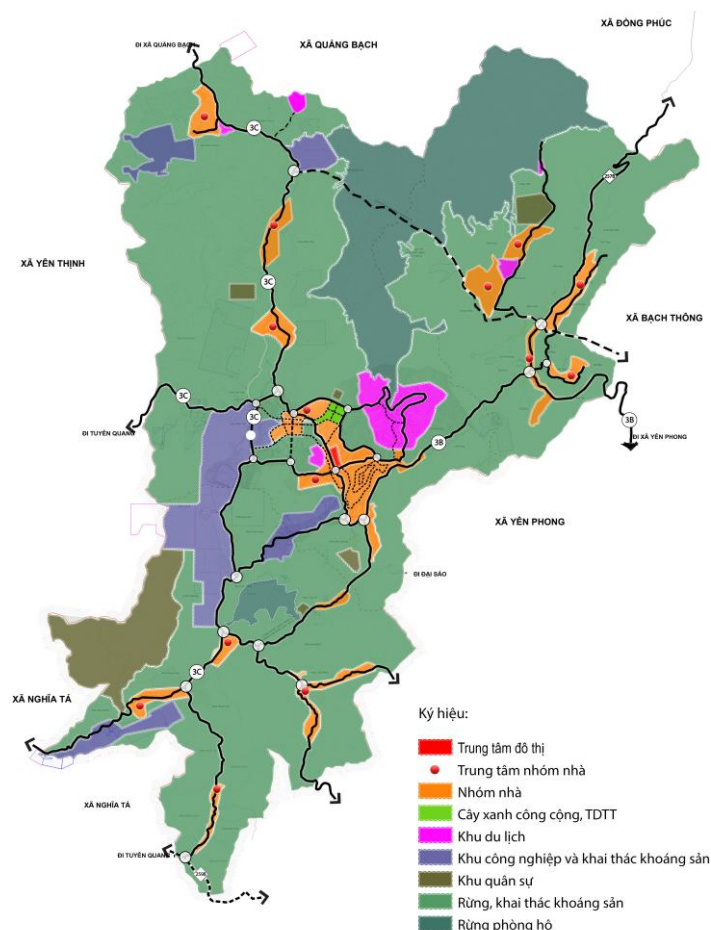


Hình 9. Sơ đồ cơ cấu phương án 1

b. Phương án 2

- Ưu tiên quỹ đất lớn cho công nghiệp và khai thác khoáng sản về phía Tây - Nam; phân vùng rõ rệt giữa công nghiệp - đô thị - sản xuất.
- Giữ nguyên trung tâm hành chính đô thị;
- Phát triển đất ở mới dựa trên yếu tố tôn trọng nền địa hình tự nhiên, vừa tận dụng vừa phát triển đô thị một bền vững;

- Tận dụng khai thác các mỏ đóng cửa để tận dụng làm chức năng đất trong đô thị, tránh san gạt đồi núi;
- Khai thác triệt để các dạng địa hình, yếu tố văn hóa để đưa vào khai thác du lịch địa phương, các khu du lịch phân bố đều;
- Bảo tồn tối đa hệ sinh thái rừng phòng hộ đầu nguồn;



Hình 10. Sơ đồ cơ cấu phương án 2

Trên cơ sở 2 phương án nêu trên, nhận thấy phương án 2 đạt được tốt hơn các tiêu chí đặt ra và phù hợp với tình hình phát triển đô thị mới Chợ Đồn theo từng giai đoạn. Do vậy, thống nhất chọn phương án 2 để triển khai.

4.3 Mô hình và hướng phát triển đô thị

4.3.1 Hướng phát triển đô thị

Đô thị Chợ Đồn được định hướng mở rộng theo các hành lang giao thông động lực, phát huy lợi thế kết nối vùng, quỹ đất phát triển và các giá trị văn hóa – sinh thái đặc trưng của địa phương. Cụ thể:

- Lấy trung tâm thị trấn Bằng Lũng (cũ) làm trung tâm kinh tế, hành chính, văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế, du lịch – dịch vụ của đô thị Chợ Đồn.
- Hướng phát triển về phía Bắc: Phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và bảo tồn hệ sinh thái rừng phòng hộ gắn với đầu nguồn sông Cầu.
- Hướng phát triển về phía Nam: Phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và dịch vụ nông nghiệp.

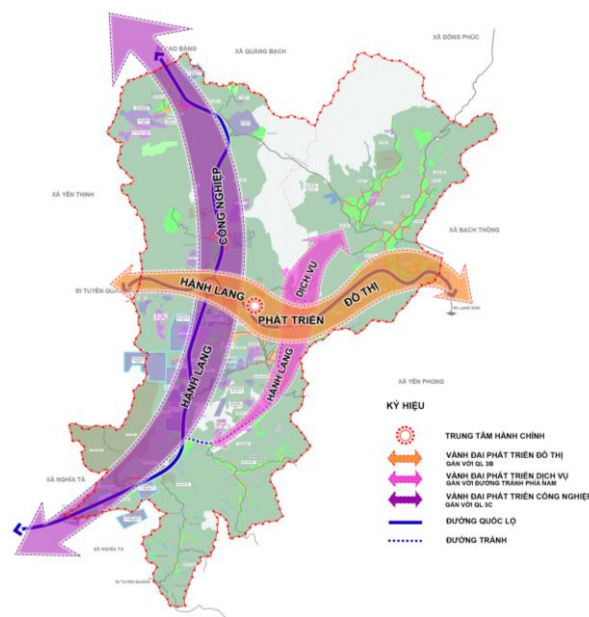
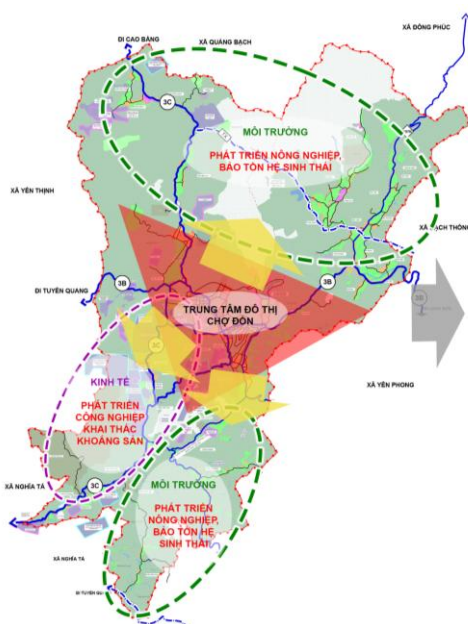
- Hướng phát triển về phía Tây Nam: Phát triển công nghiệp và khai thác, thăm dò khoáng sản.

4.3.2 Các hành lang phát triển:

- Hành lang phát triển đô thị gắn với tuyến quốc lộ 3B: giữ vai trò kết nối trung tâm hành chính, các khu dân cư hiện hữu và các khu phát triển mới. Dọc tuyến ưu tiên phát triển các công trình hành chính, công cộng, nhà ở, thương mại - dịch vụ, không gian cây xanh và các công trình hạ tầng xã hội, hình thành bộ mặt đô thị hiện đại và đồng bộ.

- Hành lang phát triển thương mại – dịch vụ gắn với tuyến đường tránh trung tâm Chợ Đồn (Bằng Lãng – Đại Sảo): được xác định là trục thương mại - dịch vụ, tập trung phát triển các chức năng thương mại, dịch vụ, dịch vụ tổng hợp, khu phố thương mại (shophouse), các khu hỗn hợp nhà ở kết hợp thương mại. Khu dịch vụ nông nghiệp gắn với cánh đồng bản Duồng. Đây là không gian tạo động lực phát triển kinh tế, đồng thời giảm áp lực giao thông cho khu vực trung tâm hiện hữu.

- Hành lang phát triển công nghiệp – khoáng sản gắn với quốc lộ 3C: định hướng là trục phát triển công nghiệp, kết nối các khu vực khai thác, chế biến khoáng sản, cụm công nghiệp, vùng sản xuất và các đầu mối giao thông đối ngoại. Dọc tuyến ưu tiên bố trí các cụm công nghiệp, kho bãi, và các ngành nghề chế biến gắn với lợi thế tài nguyên của địa phương.



Hình 11. Sơ đồ hướng phát triển đô thị

Hình 12. Sơ đồ hành lang phát triển đô thị

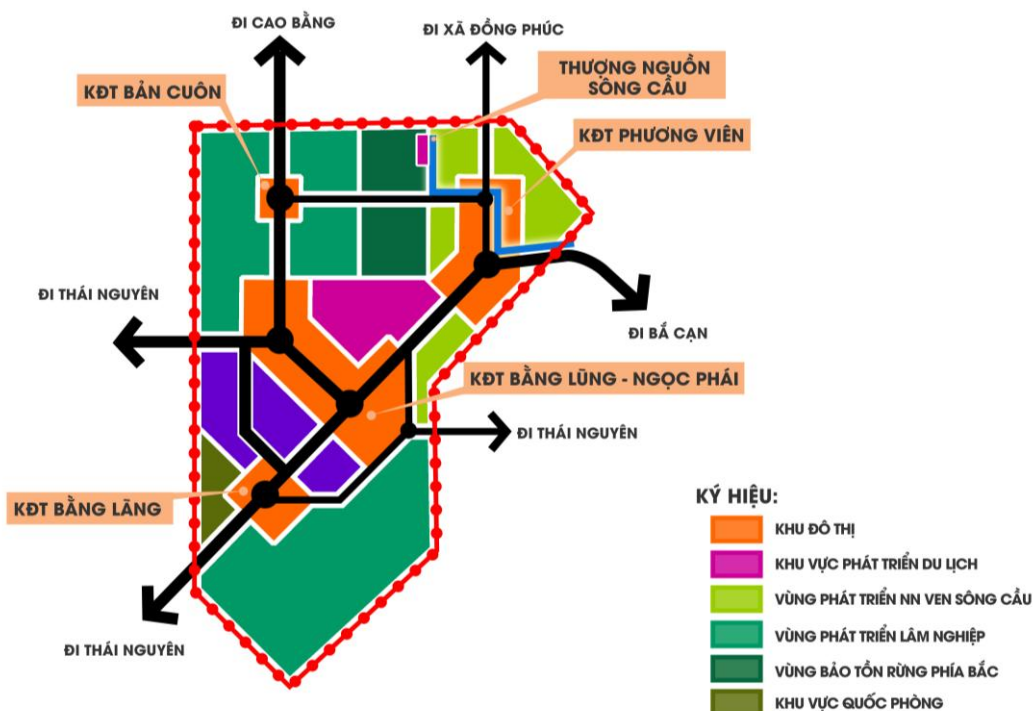
4.3.3 Cấu trúc đô thị:

a. Cấu trúc chức năng

Với quy mô dân số dự báo đến năm 2050 khoảng 29.000 người. Kế thừa các quy hoạch chung thị trấn Bằng Lũng, quy hoạch chung xây dựng xã Phương Viên, xã Bằng Lãng và xã Ngọc Phái. Mô hình phát triển đô thị dạng tuyến và chuỗi điểm. Cụ thể:

- Lấy trung tâm Bằng Lũng hiện nay làm trung tâm đô thị là cơ sở để phát triển các khu chức năng đô thị.

- Hướng mở rộng về Phía Đông Bắc theo QL3B, đến TT xã Phương Viên (cũ) phát triển KĐT cửa ngõ, dịch vụ du lịch trải nghiệm, nghỉ dưỡng
- Hướng phát triển về phía Tây Bắc, theo QL3C đến trung tâm xã Ngọc Phái (cũ)
- Hạn chế phát triển về phía Tây nam (Bằng Lăng cũ) do chồng lấn vùng thăm dò, khai thác khoáng sản theo QH ngành quốc gia, và đất QPAN.
- Phát triển các cụm điểm dân cư hiện có: KDC Trung tâm Bằng Lăng cũ, KDC Bản Cuôn, mở rộng các điểm mô hình dịch vụ du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn thiên nhiên.



Hình 13. Sơ đồ cấu trúc chức năng

b. Cấu trúc lưu thông

Cấu trúc lưu thông đô thị Chợ Đồn lấy các trục giao thông quốc lộ và tỉnh lộ làm khung xương sống, kết nối với mạng lưới đường đô thị và đường khu vực, đảm bảo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế và mở rộng không gian đô thị.

- Trục dọc Bắc Nam:

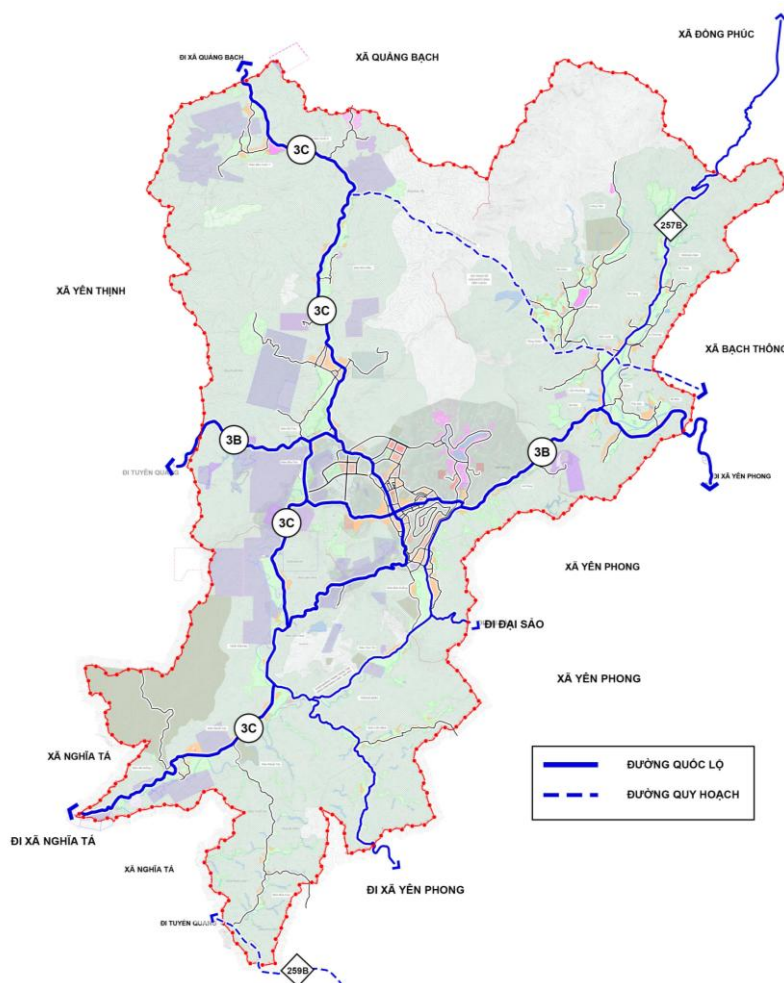
+ Tuyến đường Quốc lộ 3C: là tuyến đường trục dọc quan trọng việc lưu thông, vận chuyển hàng hóa, hành lang phát triển du lịch lịch sử - văn hóa (ATK Chợ Đồn),...là tuyến giao thông đối ngoại kết nối các cụm trung tâm Ngọc Phái, Bằng Lăng (cũ).

+ Tuyến đường TL.257B: là tuyến đường tỉnh hướng đi xã Đồng Phúc, đi qua trung tâm Phương Viên (cũ)

- Trục ngang Đông – Tây:

+ Tuyến đường Quốc lộ 3B: là tuyến đường trục ngang kết nối Lạng Sơn – Thái Nguyên – Tuyên Quang giúp vận chuyển nông sản, lâm sản, khoáng sản và hàng hóa, có vai trò quan trọng trong xuất nhập khẩu hàng hóa qua biên giới (cửa khẩu Pò Mã – Lạng Sơn). Là tuyến giao thông đối ngoại đi qua trung tâm chính đô thị Chợ Đồn.

- + Tuyến đường tránh trung tâm Chợ Đồn phía Bắc (quy hoạch mới) kết nối cụm trung tâm Phương Viên, Ngọc Phái (cũ)
- + Tuyến đường tránh trung tâm Chợ Đồn phía Nam (Bằng Lãng – Đại Sảo) kết nối trung tâm Bằng Lãng đi xã Yên Phong.



Hình 14. Sơ đồ cấu trúc lưu thông

4.4 Định hướng phát triển các khu chức năng

4.4.1 Khu vực hạn chế phát triển đô thị

Khu vực hạn chế phát triển đô thị được xác định chủ yếu tại các làng xóm hiện hữu; vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, khu vực rừng sản xuất nhằm bảo tồn cấu trúc không gian nông thôn, duy trì quỹ đất nông nghiệp, lâm nghiệp và kiểm soát quá trình đô thị hóa theo hướng bền vững.

- Đối với các thôn, bản hiện hữu: hạn chế hình thành các khu đô thị mới và các công trình có mật độ xây dựng cao; ưu tiên bảo tồn cấu trúc thôn, bản hiện hữu, chỉnh trang khu dân cư theo tiêu chí nông thôn mới, cải thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ dân cư.

- Đối với khu vực thượng nguồn sông Cầu tại khu vực xã Phương Viên cũ, khu vực này được định hướng là khu vực hạn chế phát triển, nhằm bảo đảm an toàn cho người dân, giảm thiểu thiệt hại do thiên tai và duy trì chức năng thoát lũ tự nhiên.

- Đối với các vùng nông nghiệp: Các vùng nông nghiệp lớn tại Chợ Đồn gồm những cánh đồng màu mỡ được phân bố ở khu vực trung tâm dọc theo đường QL.3B, tỉnh lộ 257B và 2 nhánh suối đầu nguồn của sông Cầu; cánh đồng thôn Nà Bua; các cánh đồng dọc hai bên đường tránh Bằng Lãng – Đại Sảo; cánh đồng Tổng Mục, Nà Tăng,...tiếp tục duy trì và phát triển các vùng chuyên canh lúa chất lượng cao, cây màu, cây công nghiệp ngắn ngày và các vùng sản xuất gắn với sản phẩm OCOP; khuyến khích ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, phát triển du lịch nông nghiệp và các hoạt động chế biến nông sản nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và giá trị sản xuất. Việc kiểm soát phát triển tại khu vực này góp phần bảo vệ cảnh quan nông thôn, bảo đảm an ninh lương thực, thích ứng với điều kiện ngập lụt và tạo quỹ đất dự trữ cho phát triển đô thị trong giai đoạn dài hạn khi có đủ điều kiện về hạ tầng và nhu cầu phát triển.

- Đối với khu vực rừng sản xuất: Khu vực rừng sản xuất phân bố và chiếm diện tích chủ yếu tại Chợ Đồn. Được xác định là khu vực hạn chế phát triển nhằm bảo vệ quỹ đất lâm nghiệp, duy trì chức năng sản xuất, bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế lâm nghiệp bền vững. Hạn chế chuyển đổi mục đích sử dụng đất lâm nghiệp sang các mục đích phi lâm nghiệp; việc đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy hoạch lâm nghiệp và các quy định của pháp luật. Khuyến khích phát triển kinh tế rừng theo hướng bền vững, trồng rừng gỗ lớn, lâm sản ngoài gỗ, dược liệu dưới tán rừng, kết hợp du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm khi đáp ứng các điều kiện theo quy định. Chỉ xem xét xây dựng các công trình phục vụ quản lý, bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, sản xuất lâm nghiệp và hạ tầng thiết yếu; hạn chế phát triển khu dân cư và các công trình xây dựng quy mô lớn trong khu vực.

4.4.2 Khu vực chỉnh trang, cải tạo

Phạm vi các khu vực cải tạo, chỉnh trang bao gồm: các khu vực dân cư đô thị hiện hữu, làng xóm đô thị hóa, các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng. Trong đó:

- Cải tạo, chỉnh trang mỹ quan đô thị; khuyến khích mở rộng các không gian công cộng; các dự án bảo tồn, cải tạo và phát triển đô thị với hạ tầng đồng bộ, hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể. Tổ chức các hoạt động du lịch để nâng cao giá trị và bản sắc các dân tộc tại địa phương, chất lượng sống cho đô thị.

- Các dự án bảo tồn, cải tạo và phát triển đô thị với hạ tầng đồng bộ, hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể.

- Các công trình di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng: Xác định phạm vi bảo vệ, giữ gìn tối đa các yếu tố cấu thành di tích, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái, đồng thời phát triển đa dạng sinh học và hệ sinh thái đặc thù. Góp phần bảo vệ được giá trị văn hóa tâm linh, phục vụ cho các công tác nghiên cứu, quảng bá văn hóa đồng thời phát triển du lịch của địa phương.

- Nâng cấp, cải tạo trên cơ sở gìn giữ hình thái kiến trúc đặc trưng của người Tày, Nùng, Dao, Mông,...

5.1.1 Khu vực phát triển mới

- Khu vực trung tâm đô thị khu trung tâm đô thị Chợ Đồn, các khu trung tâm hiện hữu tại khu vực Bằng Lãng, Phương Viên, Ngọc Phái. Hình thành các nhóm nhà ở mới, tận dụng quỹ đất bằng phẳng, thuận lợi xây dựng để bố trí quỹ đất ở; Đất hỗn hợp nhà ở và dịch vụ, công viên cây xanh, các khu công cộng,...

- Các khu công viên thể thao giải trí ở khu vực bản Tàn.

- Các khu phát triển du lịch tại khu vực Khuổi Tráng, Bằng Viễn, bản Duồng, Nà Bua, bản Cuôn,...

- Các khu đô thị mới, khu dân cư được xây dựng phát triển theo hướng không gian xanh, đồng bộ về hạ tầng, công trình công cộng cũng như nhà ở.

- Tạo lập hình thái kiến trúc đa dạng, phù hợp với tính chất của từng công trình, phong cách kiến trúc hiện đại đáp ứng được điều kiện địa hình tại khu vực thiết kế. Các công trình có tính chất đặc thù có hình thức kiến trúc kết hợp với kết cấu công nghệ tạo điểm nhấn. Màu sắc tươi sáng, hài hòa với các công trình khác và cảnh quan trong khu vực. Các mảng không gian mở gồm hệ thống công viên cây xanh cảnh quan các công trình và khu công viên tập trung lớn bố trí giữa các nhóm công trình, các tuyến không gian mở dọc trục giao thông, vỉa hè...

4.4.3 Khu vực phát triển công nghiệp

- Cụm công nghiệp Nam Bằng Lũng: Vị trí tại thôn Bản Tàn, quy mô khoảng 20ha. các hoạt động sản xuất gồm chế biến, chế tạo, sản xuất kim loại, sản xuất kim loại đúc sẵn, sản xuất pin, ắc quy... sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất, chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa,... Định hướng phát triển hình ảnh khu, cụm công nghiệp hiện đại, nhiều cây xanh và môi trường sạch.

- Nhà máy sản xuất Feromangan: Vị trí tại thôn Nà Pài, quy mô khoảng 39,6 ha, công suất 60.000 tấn/ năm. Là cơ sở công nghiệp luyện kim, chuyên chế biến quặng mangan kết hợp với sắt và carbon để tạo ra hợp kim feromangan. Sản phẩm có vai trò quan trọng trong ngành công nghiệp luyện thép, giúp tăng độ cứng và độ bền cho thép.

- Các khu vực thăm dò, khai thác, chế biến: Hoạt động khoáng sản phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo tính thống nhất với quy hoạch không gian quốc gia, quy hoạch vùng và các đặc thù về tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương. Các khu vực thăm dò, khai thác khoáng sản và khoáng sản làm vật liệu xây dựng trên địa bàn xã Chợ Đồn gồm:

Bảng 16. Tổng hợp mỏ thăm dò, khai thác theo điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái Nguyên

STT	Tên mỏ	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Váng	2,91	Đã cấp Giấy phép khai thác số 3521/GP-UBND ngày 17/11/2009 (Điều chỉnh tại Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 18/10/2018)

STT	Tên mỏ	Diện tích (ha)	Ghi chú
2	Mỏ đá vôi xây dựng Kẹm Trinh	1,5	Đã cấp Giấy phép khai thác số 961/GP-UBND ngày 09/6/2011
3	Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Mò	1,5	Đã cấp Giấy phép khai thác số 1065/GP-UBND ngày 20/6/2011
4	Mỏ đá vôi xây dựng Lũng Cà	10	Đã cấp Giấy phép khai thác số Điều chỉnh lần 2: 1465/GP-UBND ngày 24/8/2024 (Giấy phép cũ: 615/GP-UBND ngày 19/4/2018; Điều chỉnh lần 1 tại QĐ số 1472/QĐ-UBND ngày 31/8/2018)
5	Mỏ đá vôi Lũng Váng 1	7,6	-
6	Mỏ đá vôi Lũng Kiềng	35	-
7	Mỏ đất sét Nà Duồng 1	5	Chưa có chủ đầu tư
8	Mỏ đất sét làm gạch ngói Bản Tàn	7,5	-
9	Mỏ chì kẽm Nà Bua	16,35	Đã cấp phép thăm dò, phê duyệt trữ lượng và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 1374/GP-BTNMT ngày 31/5/2019
10	Mỏ chì kẽm Ba Bò	14,2	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 1374/GP-BTNMT ngày 31/5/2019
11	Mỏ chì kẽm Nà Tùm	7,9	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 205/GP-BTNMT ngày 08/6/2005; Gia hạn số 190/GP-BTNMT ngày 23/01/2018
12	Mỏ chì kẽm Nà Bóp-Pù Sáp	24,3	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 2528/GP-BTNMT ngày 12/12/2013
13	Mỏ chì kẽm Pù Chạng	25,6	Đã cấp phép thăm dò, phê duyệt trữ lượng tại Quyết định số 1325/QĐ-TLKSQG ngày 30/6/2025
14	Mỏ chì kẽm Lũng Váng	24,5	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 198/GP-BTNMT ngày 24/11/2021

STT	Tên mỏ	Diện tích (ha)	Ghi chú
15	Mỏ chì kẽm Kéo Léch	17,9	
16	Mỏ chì kẽm Nà Duồng	10,1	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 1216/GP-UBND ngày 02/7/2020
17	Mỏ chì kẽm Khuổi Ngoài	115,2	Chưa có chủ đầu tư
18	Mỏ chì kẽm Bản Lắc	82,1	Chưa có chủ đầu tư
19	Mỏ chì kẽm Đông Ba Bò	126	Chưa có chủ đầu tư
20	Mỏ chì kẽm Khuổi Tặc	30,3	Chưa có chủ đầu tư
21	Mỏ chì kẽm Nà Duồng 1	40,9	Chưa có chủ đầu tư
22	Mỏ sắt Bản Quân	33	Đã cấp phép khai thác tại Giấy phép số 929/GP-BTNMT ngày 02/5/2008
23	Mỏ sắt Bản Tàn	17	Đã thăm dò, phê duyệt trữ lượng tại Quyết định số 1316/QĐ-TLKSQG ngày 28/02/2025
24	Mỏ sắt Bản Cuôn 1	30	Đã thăm dò, phê duyệt tại Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 (chưa cấp phép khai thác)
25	Mỏ sắt Khuổi Páp	30	Chưa có chủ đầu tư

4.4.4 Khu vực phát triển du lịch

(1) Định hướng phát triển các loại hình du lịch:

- Du lịch sinh thái, trải nghiệm thiên nhiên;
- Du lịch cộng đồng; dịch vụ nông nghiệp kết hợp trải nghiệm.

(2) Định hướng khu vực du lịch trên địa bàn đô thị Chợ Đồn:

- Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm thiên nhiên tại khu du lịch nghỉ dưỡng trải nghiệm xung quanh hồ chứa nước Khuổi Tráng: Hồ Khuổi Tráng có vị trí tại thị trấn Bằng Lũng (cũ) thuộc dự án Cụm công trình thủy lợi Bắc Kạn. Phạm vi khu phát triển du lịch được hình thành trên cánh đồng Khuổi Tráng, giới hạn đến đỉnh núi cao xung quanh cánh đồng, quy mô toàn khu du lịch khoảng 221,8 ha. Trong khu du lịch, bố trí xây dựng các khu đất dịch vụ du lịch, khu thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe, đất tôn giáo. Các khu vực còn lại khoanh vùng bảo vệ rừng tạo không gian xanh, chỉ thực hiện xây dựng đường dạo, chòi nghỉ,...

- Khu du lịch đầu nguồn sông Cầu kết hợp du lịch cộng đồng: Thuộc thôn Bằng Viễn (xã Phương Viên cũ), quy mô khoảng 6,3ha. Khu vực đầu nguồn sông Cầu tại địa bàn xã Phương Viên cũ được định hướng phát triển thành khu du lịch sinh thái gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái rừng và nguồn nước đầu nguồn. Khai thác lợi thế địa hình đồi núi, suối, rừng tự nhiên và không gian sinh thái đặc trưng để phát triển

các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm thiên nhiên. Phát triển du lịch cộng đồng gắn với các bản làng dân tộc, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, kiến trúc nhà ở, nghề thủ công, ẩm thực và các lễ hội địa phương. Khuyến khích phát triển mô hình homestay, dịch vụ lưu trú, trải nghiệm sản xuất nông - lâm nghiệp.

- Khu vực dừng chân đầu nguồn sông Cầu: Định hướng trở thành điểm nhấn cảnh quan, điểm check-in và điểm đến di lịch đặc trưng của địa phương. Hình thành không gian dừng chân, ngắm cảnh, chụp ảnh, kết hợp hệ thống biển giới thiệu về giá trị địa lý, lịch sử hình thành và ý nghĩa của đầu nguồn sông Cầu. Đồng thời, phát triển khu vực này thành điểm cuối của các tuyến trekking, khám phá thiên nhiên xuyên rừng, kết nối với các điểm du lịch sinh thái và di lịch cộng đồng trên địa bàn xã Phương Viên cũ. Xây dựng các hạng mục quy mô nhỏ, thân thiện với môi trường như lối đi bộ, chòi nghỉ, điểm quan sát, biển chỉ dẫn và các tiện ích phục vụ du khách; bảo đảm gìn giữ cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ rừng đầu nguồn và hệ sinh thái đặc trưng.

- Điểm ngắm cảnh trên đỉnh núi Phia Vây: Kết hợp bảo vệ khu rừng tự nhiên với diện tích khoảng 13 ha tại khu vực đỉnh núi Phia Vây. Trong khu vực xây dựng công trình khai thác du lịch gồm: điểm ngắm cảnh, đường đi bộ.

- Khu du lịch cộng đồng người Tày bản Cuôn: Khu vực Bản Cuôn được định hướng phát triển thành điểm du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc Tày. Khai thác các giá trị về kiến trúc nhà sàn, phong tục tập quán, làn điệu dân ca, lễ hội truyền thống, ẩm thực và nghề thủ công để hình thành các sản phẩm du lịch trải nghiệm đặc trưng. Phát triển các mô hình homestay, dịch vụ lưu trú, ẩm thực, hướng dẫn tham quan, trải nghiệm sản xuất nông - lâm nghiệp và các sản phẩm OCOP của địa phương.

- Khu du lịch trải nghiệm Ngọc Phái: Nằm ở khu vực phía Bắc đô thị, phân vùng được định hướng phát triển thành trung tâm du lịch trải nghiệm nông nghiệp sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng cộng đồng và khám phá văn hóa bản địa. Hạ tầng du lịch được đầu tư đồng bộ với các công trình lưu trú homestay, bungalow sinh thái có mật độ xây dựng thấp, ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và giữ nguyên cấu trúc địa hình tự nhiên. Đồng thời, khu vực này sẽ hình thành các tuyến đường dạo bộ, điểm ngắm cảnh thung lũng, kết nối liên hoàn với điểm du lịch cộng đồng Bản Cuôn và trục giao thông QL.3C. Việc phát triển du lịch tại đây không chỉ tạo không gian xanh bền vững cho đô thị Chợ Đồn mà còn thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao đời sống cho cộng đồng người dân địa phương.

- Mô hình nông nghiệp kết hợp trải nghiệm nông nghiệp: Định hướng phát triển khu cánh đồng lúa Bản Duông, Nà Bưa thành vùng nông nghiệp tập trung gắn với sản xuất nông nghiệp tập trung, ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số trong sản xuất. Hình thành các công trình dịch vụ phục vụ sản xuất, điểm giới thiệu và tiêu thụ sản phẩm. Đồng thời, phát triển vùng sản xuất gắn với xây dựng thương hiệu các sản phẩm đặc sản, sản phẩm OCOP của địa phương như trà hoa vàng An Bình (dạng nguyên liệu, túi lọc, cao, rượu), bột tam thất bắc, nấm hương rừng, mộc nhĩ, măng nứa sấy khô, gạo bao thai Chợ Đồn, gạo Japonica J02,... Từng bước kết hợp phát triển mô

hình nông nghiệp trải nghiệm, giáo dục và du lịch cộng đồng, góp phần nâng cao giá trị kinh tế, tăng thu nhập cho người dân.

- Mô hình du lịch dưới tán rừng phòng hộ: khu vực thuộc phía Bắc Chợ Đồn, định hướng phát triển mô hình du lịch sinh thái dưới tán rừng phòng hộ theo hướng khai thác hợp lý giá trị cảnh quan và hệ sinh thái rừng, gắn với nhiệm vụ bảo vệ, phát triển rừng và đa dạng sinh học. Phát triển các hoạt động tham quan, đi bộ khám phá thiên nhiên, trekking, quan sát cảnh quan, giáo dục môi trường và trải nghiệm văn hóa bản địa với quy mô phù hợp.

4.4.5 Khu vực cấm xây dựng

- Hành lang bảo vệ đê điều, sông, suối và công trình thủy lợi: Hành lang bảo vệ sông Cầu, các nhánh sông Phó Đáy, suối Nặm Càng, Khuổi Loỏng, Khau Cùm,.. và công trình thủy lợi theo quy định hiện hành. Khu vực bảo vệ đê và phạm vi bảo vệ công trình phòng, chống lũ, không bố trí các công trình làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ.

- Đối với khu vực quốc phòng, việc quản lý, sử dụng đất và xây dựng công trình thực hiện theo quy hoạch, quy định của cơ quan có thẩm quyền về quốc phòng; hạn chế các hoạt động phát triển đô thị, dân cư và các công trình có thể ảnh hưởng đến nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

- Khu vực bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật: Hành lang an toàn đường điện cao áp, trạm biến áp. Hành lang bảo vệ Quốc lộ 3B, 3C và các tuyến đường tỉnh theo quy định của pháp luật về giao thông đường bộ.

- Khu vực rừng phòng hộ tại phía Bắc Chợ Đồn thuộc xã Phương Viên và Ngọc Phái cũ: nghiêm cấm xây dựng các công trình không phục vụ mục đích quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

4.5 Định hướng trung tâm đô thị

4.5.1 Khu trung tâm hành chính - chính trị

Khu trung tâm đô thị đặt tại trung tâm thị trấn Bằng Lũng (cũ) đóng vai trò là trọng tâm, hạt nhân phát triển cho đô thị. Là trung tâm hành chính - chính trị, Văn hóa – TDTT, Y tế, Giáo dục – Đào tạo của đô thị Chợ Đồn.

- Bao gồm các hạng mục công trình như Trụ sở Đảng Ủy, HĐND, UBND xã, trụ sở công an xã, trung tâm hành chính công, trung tâm bồi dưỡng chính trị, tòa án nhân dân, các cơ quan đoàn thể chính trị, chi cục thuế, quản lý thị trường, kiểm lâm, điện lực,... được bố trí chủ yếu dọc trục đường quốc lộ 3B, kết hợp quảng trường trung tâm giao lưu văn hóa tạo thành khu vực kiến trúc điểm nhấn trang trọng cho toàn khu vực. Diện tích khoảng 10 ha.

- Ngoài ra, bám dọc theo trục QL.3B còn là nơi tập trung các công trình thương mại dịch vụ công cộng như Chợ, siêu thị điện máy,...

- Các công trình được xây dựng theo mô hình tập trung, hợp khối cao tầng. Hình thức công trình hiện đại với các không gian lớn, trên địa hình đồi thấp, kết hợp với cảnh quan cây xanh và mặt nước là những đặc trưng trong tổ chức không gian hành chính của đô thị Chợ Đồn.

- Các khu tổ hợp với mật độ xây dựng trung bình, không gian xanh cảnh quan và sân bãi chiếm diện tích lớn. Mỗi khối công trình được thiết kế mang lại hiệu quả tầm nhìn lớn, thể hiện được tính chất và chức năng của mỗi công trình.

4.5.2 Khu trung tâm đô thị phát triển mới

(1) Khu hỗn hợp nhà ở và dịch vụ:

- Bố trí tại khu vực tổ 8 (Khuổi Loỏng), quy mô khoảng 6,52 ha; khu vực tổ 9 quy mô khoảng 10,4 ha; khu vực tổ 11A, quy mô khoảng 7,79 ha và một số khu vực tiếp giáp đường chính trong khu vực. Xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ tổng hợp, trung tâm mua sắm, siêu thị, nhà hàng, và các tiện ích đô thị. Đây là khu vực đáp ứng nhu cầu mua sắm, giao dịch, tiêu dùng của người dân và du khách, đồng thời tạo động lực phát triển kinh tế dịch vụ cho khu trung tâm.

- Khu vực shophouse: Quy mô khoảng 4,31 ha, bố trí dọc tuyến đường tránh phía Đông Nam, tuyến đường nối từ QL.3B tránh đi qua trung tâm đô thị sang xã Bằng Lăng (cũ) nối với QL.3C. Phát triển dãy nhà phố thương mại kết hợp giữa chức năng kinh doanh và ở, kiến trúc được tổ chức đồng bộ, góp phần hình thành tuyến phố hiện đại, tăng hiệu quả khai thác quỹ đất và nâng cao giá trị cảnh quan đô thị.

(2) Khu dân cư mới: Bố trí tại khu vực trung tâm, mở rộng tại khu dân cư thôn xóm,... Phát triển các khu ở mới theo mô hình đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu nhà ở và gia tăng dân số trong giai đoạn phát triển. Các khu ở được tổ chức với cơ cấu sử dụng đất hợp lý, đa dạng loại hình nhà ở (liền kề, biệt thự, chung cư thấp tầng, nhà ở kết hợp thương mại), gắn với hệ thống cây xanh, công viên, trường học, y tế và các công trình công cộng cấp đơn vị ở. Không gian kiến trúc được quy hoạch hài hòa với cảnh quan tự nhiên, ưu tiên phát triển đô thị xanh, thông minh, tạo môi trường sống chất lượng cao và bền vững. Quy mô đất ở mới khoảng 63 ha.

(3) Khu vực không gian mở: Quy hoạch khu công viên, cây xanh mặt nước trung tâm đô thị tại khu vực Khuổi Loỏng với quy mô 4,68 ha. Phát triển hệ thống công viên, cây xanh với quy mô phù hợp, phân bố hài hòa trong khu trung tâm nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống và cảnh quan đô thị. Các khu công viên được tổ chức kết hợp với quảng trường, mặt nước, đường dạo, khu vui chơi, thể dục thể thao và các không gian sinh hoạt cộng đồng, tạo điểm nhấn cảnh quan, góp phần cải thiện vi khí hậu và tăng khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

4.5.3 Các trung tâm chuyên ngành

(1) Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao: Vị trí: Vị trí tại khu vực Khuổi Loỏng, quy mô khoảng 3,94 ha. Định hướng xây dựng thành trung tâm thể dục thể thao hiện đại, đa năng của đô thị Chợ Đồn, đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe của nhân dân và phục vụ tổ chức các sự kiện thể thao, văn hóa cấp huyện và liên vùng. Quy hoạch không gian bao gồm cụm công trình trọng điểm như sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng, bể bơi, hệ thống sân tập ngoài trời (bóng đá, bóng rổ, tennis) kết hợp với các dải công viên cây xanh và quảng trường thể thao mở.

(2) Trung tâm y tế - giáo dục:

- Trung tâm y tế: Bệnh viện Chợ Đồn có vị trí tại tổ 1, giữ nguyên vị trí hiện tại, cải tạo và nâng cấp bệnh viện hiện hữu, quy mô 1,46 ha.

- Trung tâm giáo dục:

+ Các công trình giáo dục hiện hữu: Trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, Trung học phổ thông, THPT Dân tộc nội trú, Trung tâm GDNN-GDTX, ..

+ Gộp trường THPT Dân tộc nội trú Chợ Đồn và trường tiểu học Bằng Lũng thành trường tiểu học Bằng Lũng. Quy mô sau khi gộp khoảng 1,57 ha.

+ Xây mới THPT Dân tộc nội trú Chợ Đồn: Vị trí tại giáp trường THCS Hoàng Văn Thụ, quy mô khoảng 2,19 ha.

- Các công trình y tế, giáo dục có có tầng cao trung bình, kết hợp với cảnh quan cây xanh và mặt nước.

- Nâng cấp, cải tạo, trang bị các trang thiết bị cần thiết đảm bảo môi trường học tập, giảng dạy, khám chữa bệnh.

4.6 Định hướng phát triển khu vực làng xóm đô thị hóa

- Khu vực làng xóm đô thị hóa gồm các thôn, bản khu vực Ngọc Phái, Phương Viên, Bằng lăng (cũ). Phát triển các khu dân cư theo hướng ổn định, bền vững, phù hợp với điều kiện địa hình miền núi, hạn chế mở rộng phân tán, ưu tiên chỉnh trang, nâng cấp các điểm dân cư hiện hữu gắn với hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bố trí dân cư phù hợp với điều kiện tự nhiên, bảo đảm an toàn trước nguy cơ sạt lở đất, lũ quét và các loại hình thiên tai.

- Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa của các dân tộc Tày, Dao, Nùng, Mông và các dân tộc khác thông qua việc gìn giữ cấu trúc bản làng truyền thống, kiến trúc nhà ở, không gian sinh hoạt cộng đồng, các giá trị văn hóa phi vật thể và cảnh quan đặc trưng. Khuyến khích cải tạo, xây dựng nhà ở theo hướng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hiện đại nhưng hài hòa với kiến trúc truyền thống và điều kiện khí hậu địa phương.

- Phát triển các khu dân cư gắn với sản xuất nông - lâm nghiệp, kinh tế rừng, du lịch cộng đồng và các sản phẩm OCOP; từng bước nâng cao chất lượng môi trường sống, tạo sinh kế bền vững, góp phần xây dựng nông thôn mới và bảo tồn bản sắc văn hóa các dân tộc trên địa bàn.

CHƯƠNG V. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH

5.1 Nguyên tắc

- Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu do quy hoạch tỉnh Thái Nguyên phân bổ, đồng thời đáp ứng với định hướng phát triển dài hạn đến năm 2050.

- Hạn chế tối đa việc chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp có hiệu quả sang mục đích phi nông nghiệp. Việc lập quy hoạch sử dụng đất rất cần đảm bảo sự đa dạng, có khả năng thay đổi linh hoạt về chức năng, nhằm tạo sự phát triển hiệu quả, bền vững trong từng giai đoạn, tránh gây lãng phí đất đai, đảm bảo quỹ đất sản xuất nông nghiệp vẫn hoạt động hiệu quả và đóng góp vào giá trị của nền kinh tế, trong quá trình chờ đô thị hóa.

- Kích thước lô đất xây dựng công trình cũng cần được quy hoạch đa dạng để dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã hội. Các chức năng đô thị có thể bố trí trong mỗi khu dân dụng bao gồm: hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, giáo dục chuyên nghiệp, nhà ở, cây xanh công cộng, sản xuất sạch quy mô vừa và nhỏ...

5.2 Khung sử dụng đất

5.2.1 Giai đoạn đến năm 2030

Giai đoạn đến năm 2030 các chỉ tiêu sử dụng đất chính đạt được bao gồm:

- Đất dân dụng phục vụ dân cư đô thị khoảng 413,11 ha, chiếm khoảng 2,91% diện tích tự nhiên, đạt chỉ tiêu 216,41 m²/người.

- Đất ngoài dân dụng: 1,357,54 ha, chiếm khoảng 9,55% diện tích tự nhiên.

- Đất nông nghiệp và các chức năng khác đạt 12.439,45 ha, chiếm khoảng 87,54% diện tích tự nhiên.

Bảng 17. Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch đến năm 2030

Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
	Dân số		16.252	Dân số		19.089
				Dân số tăng thêm		2.837
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
Tổng diện tích đất tự nhiên	14.210,10	100,00		14.210,10	100,00	
Khu đất dân dụng	373,8	2,63	230,00	413,11	2,91	216,41
Nhóm nhà ở	100,14		61,62	115,14	60,32	
Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	-			4,31		
Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	16,58			16,58		
Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,...)	31,05		19,1	31,31		16,4
Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	4,73			4,2		
Cây xanh sử dụng công cộng	-		-	2,5		1,31
Giao thông đô thị	152,92			159,59		

Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
	Dân số		16.252	Dân số		19.089
				Dân số tăng thêm		2.837
	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
Tổng diện tích đất tự nhiên	14.210,10	100,00		14.210,10	100,00	
Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	68,38			79,48		
Khu đất ngoài dân dụng	1.131,02	7,96		1.357,54	9,55	
Sản xuất công nghiệp, kho tàng	20,67			24,62		
Dịch vụ, du lịch	-			6,67		
Cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	-			5,34		
Di tích, tôn giáo	0,09			0,09		
An ninh	0,84			1,14		
Quốc phòng	771,08			771,08		
Giao thông đối ngoại	49,63			59,89		
Khai thác, sử dụng cho hoạt động khoáng sản	288,71			488,71		
Khu nông nghiệp và chức năng khác	12.705,28	89,41		12.439,45	87,54	
Sản xuất nông nghiệp	1.187,81			1.137,81		
Lâm nghiệp	11.226,10			11.026,10		
Rừng phòng hộ	2.012,95			2.012,95		
Rừng sản xuất	9.213,15			9.013,15		
Nuôi trồng thủy sản	93,66			85,46		
Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	88,59			68,09		
Sông, suối, kênh, rạch	109,12			105,5		
Hồ, ao, đầm	-			25,88		
Đất dự trữ phát triển	-			16,49		

5.2.2 Giai đoạn đến năm 2050

Giai đoạn đến năm 2050 các chỉ tiêu sử dụng đất chính đạt được bao gồm:

- Đất dân dụng phục vụ dân cư đô thị khoảng 781,13 ha, chiếm khoảng 5,5% diện tích tự nhiên, đạt chỉ tiêu 269,48 m² /người.
- Đất ngoài dân dụng: 2.064,74 ha, chiếm khoảng 14,53% diện tích tự nhiên.
- Đất nông nghiệp và các chức năng khác đạt 11.364,23 ha, chiếm khoảng 79,97% diện tích tự nhiên.

Bảng 18. Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch đến năm 2050

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2025			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2050		
		Dân số		16.252	Dân số		19.089	Dân số		28.986
					Dân số tăng thêm		2.837	Dân số tăng thêm		12.734
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	14.210,10	100,00		14.210,10	100,00		14.210,10	100,00	
I	Khu đất dân dụng	373,8	2,63	230,00	413,11	2,91	216,41	781,13	5,50	269,48
	Nhóm nhà ở	100,14		61,62	115,14	60,32		163,14		56,3
	Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	-			4,31			29,77		
	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	16,58			16,58			18,77		
	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,...)	31,05		19,1	31,31		16,4	41,78		14,4
	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	4,73			4,2			4,2		
	Cây xanh sử dụng công cộng	-		-	2,5		1,31	13,37		4,6
	Giao thông đô thị	152,92			159,59			409,70		
	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	68,38			79,48			100,4		
II	Khu đất ngoài dân dụng	1.131,02	7,96		1.357,54	9,55		2.064,74	14,53	
	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	20,67			24,62			64,15		
	Dịch vụ, du lịch	-			6,67			79,23		
	Cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	-			5,34			12,78		
	Di tích, tôn giáo	0,09			0,09			6,29		
	An ninh	0,84			1,14			1,14		
	Quốc phòng	771,08			771,08			775,76		

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng 2025			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2050		
		Dân số		16.252	Dân số		19.089	Dân số		28.986
					Dân số tăng thêm		2.837	Dân số tăng thêm		12.734
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	14.210,10	100,00		14.210,10	100,00		14.210,10	100,00	
	Giao thông đối ngoại	49,63			59,89			102,65		
	Khai thác, sử dụng cho hoạt động khoáng sản	288,71			488,71			1.022,74		
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	12.705,28	89,41		12.439,45	87,54		11.364,23	79,97	
	Sản xuất nông nghiệp	1.187,81			1.137,81			832,86		
	Lâm nghiệp	11.226,10			11.026,10			10.312,07		
	<i>Rừng phòng hộ</i>	<i>2.012,95</i>			<i>2.012,95</i>			<i>2.012,95</i>		
	<i>Rừng sản xuất</i>	<i>9.213,15</i>			<i>9.013,15</i>			<i>8.299,12</i>		
	Nuôi trồng thủy sản	93,66			85,46			50,46		
	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	88,59			68,09			20,15		
	Sông, suối, kênh, rạch	109,12			105,5			95,5		
	Hồ, ao, đầm	-			25,88			36,7		
	Đất dự trữ phát triển	-			16,49			16,49		

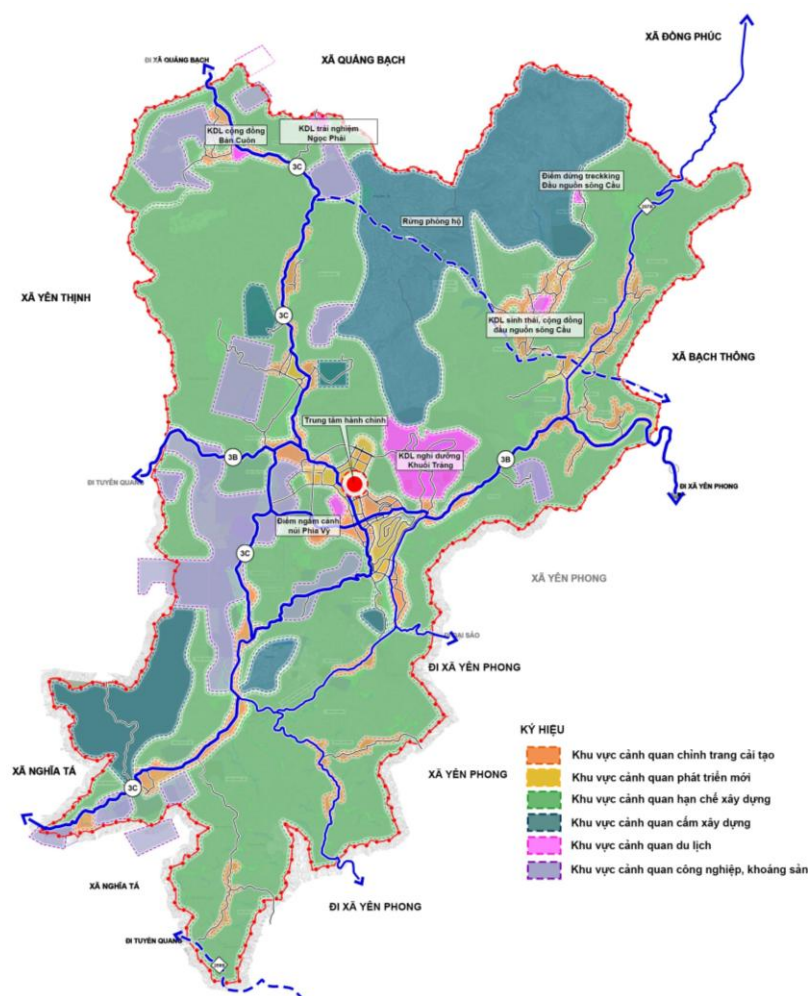
CHƯƠNG VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

6.1 Quan điểm, nguyên tắc

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình miền núi, hạn chế tác động lớn đến địa hình tự nhiên, bảo vệ hệ sinh thái rừng, khe suối và cảnh quan tự nhiên đặc trưng của đô thị Chợ Đồn.
- Phát triển kiến trúc cảnh quan gắn với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc Tày, Dao và các dân tộc khác trên địa bàn xã.
- Khuyến khích phát triển kiến trúc công trình theo hướng hài hòa với cảnh quan vùng cao, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, vật liệu thân thiện môi trường và giải pháp kiến trúc thích ứng với khí hậu miền núi.
- Tổ chức không gian phát triển theo mô hình chuỗi, gắn với hệ thống bản làng hiện trạng, vùng sản xuất nông – lâm nghiệp và các trục giao thông chính; đảm bảo sự liên kết hài hòa giữa khu trung tâm xã, khu dân cư, vùng sản xuất và không gian sinh thái tự nhiên.
- Bảo vệ cảnh quan tự nhiên, hạn chế xây dựng công trình quy mô lớn làm phá vỡ không gian kiến trúc nông thôn miền núi và ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

6.2 Phân vùng kiến trúc, cảnh quan

Đô thị Chợ Đồn được xác định với các phân vùng kiến trúc, cảnh quan gồm:



Hình 15. Sơ đồ phân vùng kiến trúc, cảnh quan

- Khu vực cảnh quan chỉnh trang cải tạo: Nằm tập trung tại khu vực lõi trung tâm đô thị hiện hữu, phân vùng này đóng vai trò hạt nhân trong cấu trúc không gian.

+ Mật độ xây dựng: Không chế ở mức 50% – 70%.

+ Tầng cao không chế: 1 – 7 tầng.

+ Chỉnh trang trục đường liên thôn, liên bản, đồng bộ hóa hệ thống vỉa hè, chiếu sáng. Khuyến khích cải tạo mặt đứng kiến trúc theo hướng hiện đại nhưng kế thừa nét đặc trưng của vùng miền núi phía Bắc.

- Khu vực cảnh quan phát triển mới: Được bố trí bao quanh khu vực trung tâm hành chính và mở rộng dọc theo các tuyến giao thông chính (QL3B, QL3C). Phân vùng này ưu tiên xây dựng các khu dân cư mới, thấp tầng, công trình dịch vụ, thương mại và hạ tầng xã hội hiện đại nhằm đáp ứng sự gia tăng dân số. Định hướng thiết kế tập trung vào tính đồng bộ, hiện đại, tạo không gian sống tiện nghi nhưng vẫn bảo tồn nét đặc trưng bản địa.

+ Mật độ xây dựng: 40% – 60%.

+ Tầng cao không chế: 1 – 3 tầng (tạo điểm nhấn tại các giao lộ chính).

+ Xây dựng đồng bộ các khu đô thị mới, trung tâm thương mại – dịch vụ. Tổ chức mạng lưới đường bàn cờ kết nối mềm mại với địa hình tự nhiên; quy định khoảng lùi công trình tối thiểu 3 – 5m để tạo không gian vỉa hè rộng rãi, cây xanh bóng mát và dải tiện ích công cộng.

- Khu vực cảnh quan hạn chế xây dựng: Chiếm diện tích lớn nhất trên bản đồ quy hoạch, đóng vai trò là vùng đệm xanh bảo vệ sinh thái xung quanh khu vực đô thị. Định hướng tại đây là kiểm soát mật độ xây dựng ở mức rất thấp, chủ yếu phục vụ phát triển nông - lâm nghiệp, cây xanh sinh thái và bảo vệ môi trường tự nhiên. Việc hạn chế xây dựng giúp ngăn chặn tình trạng đô thị hóa tự phát, bảo vệ nguồn nước và giảm thiểu rủi ro thiên tai.

- Khu vực cảnh quan cấm xây dựng: Bao gồm các vùng rừng phòng hộ, khu vực đầu nguồn sông Cầu; các đỉnh núi cao có địa hình phức tạp và khu vực quốc phòng.

+ Khu vực rừng phòng hộ: Đây là vùng sinh thái cốt lõi nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng làm biến dạng địa hình hoặc tổn hại đến thảm thực vật tự nhiên. Nhiệm vụ hàng đầu là bảo vệ nguồn nước, duy trì đa dạng sinh học và giữ vững chức năng phòng hộ, cân bằng sinh thái cho toàn bộ vùng đô thị mới.

+ Khu vực quốc phòng: Nghiêm cấm xây dựng các công trình để phát triển đô thị tại khu vực này, trừ các công trình phục vụ an ninh – quốc phòng trực thuộc bộ quốc phòng.

- Khu vực cảnh quan du lịch: Phân vùng này tập trung khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và văn hóa bản địa. Việc phát triển hạ tầng du lịch được kiểm soát chặt chẽ nhằm đảm bảo sự hài hòa với cảnh quan tự nhiên và tôn vinh nét văn hóa truyền thống.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 25\%$;

+ Tầng cao không chế: 1-3 tầng;

+ Khai thác tối đa trục cảnh quan tầm nhìn hướng ra thung lũng, lòng hồ và các đỉnh núi. Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (gỗ, đá, tre, mái lá/ngói). Tạo lập các

khu giao lưu cộng đồng, văn hóa giữa các dân tộc địa phương và du khách tham quan trải nghiệm.



Hình 16. Minh họa KDL nghỉ dưỡng trải nghiệm hồ chứa nước Khuổi Tráng



Hình 17. Minh họa khu du lịch sinh thái đầu nguồn sông Cầu



Hình 18. Minh họa khu du lịch cộng đồng

- Khu vực cảnh quan công nghiệp, khoáng sản:
- + Đối với cụm công nghiệp: Mật độ xây dựng: 50% – 70%; Tầng cao khống chế: 1 – 3 tầng (nhà xưởng, kho bãi). Kiến trúc công trình sản xuất: Đơn giản, Thấp tầng, Có cây xanh cách ly đồng thời hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- + Đối với các khu vực mỏ khai thác, thăm dò khoáng sản: Phân vùng này đòi hỏi quy hoạch khoảng cách an toàn sinh thái, bố trí dải cây xanh cách ly để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến khu vực dân cư và cảnh quan tự nhiên.



Hình 19. Minh họa khu công nghiệp

6.3 Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ, điểm nhấn đô thị

6.3.1 Tổ chức không gian khu vực ven suối

- Tổ chức không gian cảnh quan ven suối theo hướng bảo vệ hành lang tự nhiên, duy trì dòng chảy và hệ sinh thái mặt nước, kết hợp chỉnh trang cảnh quan và hình thành các không gian xanh phục vụ cộng đồng. Ưu tiên trồng cây xanh bản địa, tạo các dải cây xanh ven suối, đường dạo, điểm nghỉ chân và không gian sinh hoạt cộng đồng tại các vị trí phù hợp; khai thác cảnh quan mặt nước gắn với các khu dân cư, công viên và điểm du lịch.

- Hạn chế san lấp, lấn chiếm lòng suối và xây dựng công trình kiên cố trong hành lang bảo vệ; kiểm soát nước thải, rác thải xả vào nguồn nước. Đối với các đoạn suối đi qua khu dân cư, ưu tiên cải tạo, kè mềm, ổn định bờ kết hợp cảnh quan, bảo đảm khả năng thoát lũ, hạn chế sạt lở và tạo lập không gian xanh liên tục. Tại các khu vực có cảnh quan tự nhiên đẹp, nghiên cứu hình thành điểm ngắm cảnh, đường trekking, điểm dừng chân và không gian trải nghiệm sinh thái gắn với mạng lưới du lịch của xã.

- Tại khu vực suối Nậm Càng đã thực hiện nắn, chuyển dòng suối để phục vụ dự án, định hướng hoàn trả tuyến suối về dòng chảy tự nhiên theo hướng khôi phục tuyến suối cũ, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước và an toàn phòng chống thiên tai. Khu vực sau hoàn trả được tổ chức thành không gian cảnh quan ven suối, kết hợp dải cây xanh, đường dạo và các điểm nghỉ chân phù hợp, góp phần hình thành mạng lưới không gian xanh liên tục trong khu vực. Việc hoàn trả dòng suối cần được nghiên cứu trên cơ sở điều kiện địa hình, thủy văn, hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu kỹ thuật, bảo đảm ổn định bờ, không gây ngập úng, sạt lở và hạn chế tác động đến các khu dân cư, công trình hiện hữu.



Hình 20. Minh họa cảnh quan ven suối

6.3.2 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

Không gian cây xanh, mặt nước của đô thị mới Chợ Đồn bao gồm vùng sản xuất (nông, lâm nghiệp), hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh chuyên dụng và hệ thống sông, suối (Sông Cầu, nhánh sông Phó Đáy, suối Nậm Càng, Khuổi Tráng, Khuổi Loỏng...). Tổ chức không gian cây xanh – mặt nước tự nhiên kết hợp với nhân tạo, sẽ hình thành khung thiên nhiên cho đô thị, tạo nền tảng cho sự phát triển đô thị và các khu chức năng. Đối với khu vực trung tâm đô thị, tổ chức không gian cây xanh theo tuyến, bố trí đa dạng cây lá màu, cây hoa theo mùa... phù hợp với thổ nhưỡng và để tạo cảnh quan đẹp, bắt mắt.

- Tổ chức hệ thống cây xanh, mặt nước và không gian mở theo hướng gắn kết hài hòa với điều kiện tự nhiên, địa hình miền núi, hệ thống khe suối, diện tích rừng hiện có và cấu trúc không gian các khu dân cư, khu trung tâm và vùng sản xuất.

- Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng tự nhiên, rừng phòng hộ đầu nguồn và các khu vực có giá trị cảnh quan sinh thái cao; phát huy vai trò của hệ thống rừng trong bảo vệ môi trường, điều hòa khí hậu, phòng chống xói mòn và sạt lở đất.

- Duy trì và phát triển hệ thống cây xanh dọc các tuyến giao thông chính, khu trung tâm xã, khu vực công cộng, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng nhằm cải thiện cảnh quan và nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Khuyến khích phát triển cây xanh trong khuôn viên nhà ở, vườn hộ gia đình, khu dân cư nông thôn và các vùng sản xuất nông nghiệp; ưu tiên sử dụng các loại cây bản địa, cây có giá trị cảnh quan và phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương.

- Tổ chức các không gian mở tại khu trung tâm và các khu dân cư tập trung như sân sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao, quảng trường nhỏ, khu vui chơi và không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng phục vụ nhu cầu của người dân.

- Hệ thống mặt nước tự nhiên gồm khe suối, ao hồ hiện trạng được định hướng bảo vệ, hạn chế san lấp hoặc lấn chiếm trái phép; đồng thời kết hợp chỉnh trang cảnh quan, bảo vệ hành lang thoát lũ và cải thiện môi trường sinh thái khu vực.

- Các khu vực ven suối, chân taluy, sườn đồi và khu vực có nguy cơ sạt lở được ưu tiên trồng cây xanh bảo vệ đất, tăng khả năng thoát nước tự nhiên và ổn định địa hình.

- Tại các khu vực phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, ưu tiên tổ chức không gian cây xanh, cảnh quan mở gắn với bản sắc văn hóa dân tộc, cảnh quan nông nghiệp và hệ sinh thái tự nhiên nhằm tạo điểm nhấn cảnh quan và nâng cao giá trị môi trường du lịch.

- Khu vực công trình hạ tầng kỹ thuật, khu xử lý chất thải, bãi đổ đất vật liệu xây dựng và các khu vực sản xuất tập trung phải bố trí cây xanh cách ly nhằm hạn chế ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường và khu dân cư lân cận.

- Hạn chế tối đa việc san gạt địa hình tự nhiên quy mô lớn; ưu tiên các giải pháp tổ chức cảnh quan phù hợp địa hình miền núi, bảo đảm phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

CHƯƠNG VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

7.1 Định hướng giao thông

7.1.1 Giao thông đối ngoại

Các tuyến đường giao thông đối ngoại chính của xã Chợ Đồn gồm các trục đường như sau :

- Quốc lộ 3B: Kết nối Đông - Tây, chạy qua khu vực Bằng Lũng và Phương Viên cũ. Đoạn qua trung tâm Bằng Lũng nâng cấp thành trục chính đô thị mở rộng lộ giới và mặt cắt ngang đặt cấp III miền núi, 2 – 4 làn xe. Đoạn ngoài trung tâm cải tạo, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.

- Quốc lộ 3C: Nằm trong hệ trục hành lang Bắc Nam, chạy qua khu vực Bằng Lũng, Bằng Lũng và Ngọc Phái cũ. Cải tạo mặt đường nhựa hiện hữu, xây dựng tuyến tránh phía Tây (ĐT 254) trung tâm Bằng Lũng đạt tiêu chuẩn cấp III miền núi, 2-4 làn xe.

- Đường tỉnh 254B: đóng vai trò là hành lang phía Đông nối quy mô tối thiểu đường cấp V miền núi.

- Đường tỉnh 257B : nằm phía Nam xã kết nối từ QL3C đến xã Bằng Phúc (cũ) nâng cấp, cải tạo đạt quy mô tối thiểu đường cấp V miền núi.

7.1.2 Giao thông nội thị

- Mở đường tránh trung tâm Bằng Lũng phía Đông Nam từ địa phận cầu Nậm Càng xuống bản Duồng nối với đường Bằng Lũng đi Đại Sảo. Lộ giới quy hoạch là 16m.

- Mở đường tránh trung tâm Bằng Lũng phía Đông Bắc nối quốc lộ 3C với đường tỉnh 257B phục vụ các xe cơ giới, xe tải lớn chở quặng từ mỏ khai thác phía Bắc. Quy mô đặt cấp VI - V miền núi.

- Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường phố nội bộ và các tuyến đường khu vực với quy mô tối thiểu giao thông nội thị loại B.

c. Công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe khách trung tâm: Nâng cấp Bến xe khách Chợ Đồn tại Bằng Lũng đạt tiêu chuẩn Bến xe khách loại III, diện tích 8.455m².

- Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung bố trí tại trung tâm Bằng Lũng, Ngọc Phái và Phương Viên.

7.2 Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

7.2.1 Giải pháp thiết kế san nền

- Khu vực trung tâm (Bằng Lũng): Cao độ không chế xây dựng an toàn chọn lựa $H_{xd} \geq 332,0m$. Áp dụng phương pháp san gạt cục bộ bám theo địa hình tự nhiên, độ dốc nền thiết kế $i_{min} = 0,4\%$.

- Các khu vực ngoài trung tâm, đồi núi: San nền dạng bậc thang (độ cao mỗi bậc từ 1,5m - 3,0m có ta-luy bảo vệ $i = 1:1$ đến $1:1,5$), hạn chế đào đắp khối lượng lớn gây sạt lở. Giữ nguyên hành lang thoát lũ tự nhiên tại các thung lũng.

7.2.2 Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Toàn bộ khu vực xã Chợ Đồn chia làm 4 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực I (Lỗi Bằng Lũng): Thoát nước theo hướng Đông Bắc - Tây Nam xả ra suối Nặm Cằng.
 - + Lưu vực II (Khu vực Ngọc Phái): Thoát theo suối Khuổi Loỏng về phía Bắc hướng ra thượng nguồn sông Cầu.
 - + Lưu vực III (Khu vực Phương Viên): Thoát từ Tây sang Đông qua hệ thống suối Khau Cùm và các nhánh sông Cầu.
 - + Lưu vực IV (Khu vực Bằng Lãng): Thoát theo các khe suối tự nhiên phía Nam dẫn về hạ lưu sông Cầu dọc hành lang QL3C.
- Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn cho khu vực xây dựng mới trong đô thị và thoát nước chung cho khu vực dân cư hiện trạng.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước cho khu vực phát triển đô thị, các khu dân cư và các khu công nghiệp bảo đảm hệ thống thoát nước hoạt động ổn định, bền vững trên cơ sở xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải từ thu gom, chuyển tải đến xử lý theo từng lưu vực, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội; bảo vệ môi trường và giảm thiểu các tác động của biến đổi khí hậu.
- Khu vực dân cư tập trung hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp hoàn thiện hệ thống thoát nước chung để thoát nước mưa, kết hợp giải pháp xây dựng cống bao thu gom và dẫn nước thải về nhà máy xử lý nước thải.
- Khu vực dân cư tập trung mới: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm mạng lưới thoát nước mưa, kênh mương, hồ điều hòa, trạm bơm và các công trình thoát nước tại chỗ (thấm, trữ nước,...); nước mưa được thoát ra sông, kênh, hồ, suối... không phải xử lý, và khuyến khích việc tái sử dụng nước mưa. Quy hoạch nắn suối Nặm Cằng nằm trong khu vực phía Đông Nam đảm bảo thoát nước và cảnh quan đô thị.
- Khu vực xa trung tâm lựa chọn hệ thống thoát nước phù hợp với hệ thống thủy lợi và điều kiện của địa phương.
- Đối với sông, suối chảy qua khu vực dân cư cần cải tạo, gia cố bờ, chống sạt lở; tận dụng tối đa mặt nước (ao, hồ tự nhiên và nhân tạo), mặt phủ tự nhiên thấm nước để thoát nước mặt theo chế độ tự chảy.
- Đối với khu dân cư tập trung nằm trên sườn đồi, núi phải có các giải pháp thiết kế mương chặn, hướng dòng, không chảy tràn qua khu dân cư.
- Khu vực phát triển công nghiệp: xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải; nước mưa được thoát trực tiếp ra sông, kênh, mương, hồ theo quy hoạch.
- Hướng thoát nước mưa được thiết kế bám sát theo độ dốc san nền thiết kế

7.3 Định hướng hệ thống cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến được lấy từ nguồn nước mặt kết hợp nước ngầm để cấp nước sinh hoạt cho toàn xã.
- Tiêu chuẩn cấp nước tính cho đô thị loại III.

- Có kế hoạch cân đối giữa cấp nước sinh hoạt và tưới cho nông nghiệp, đặc biệt là vào mùa khô nhằm sử dụng hiệu quả nguồn nước mặt tránh sử dụng kiệt về lưu lượng và suy thoái về chất lượng.

- Khai thác hợp lý các công trình cấp nước hiện có. Mở rộng, nâng cấp và đầu tư xây dựng mới các công trình phù hợp với sự phát triển của đô thị trong giai đoạn đến năm 2030 và có định hướng cho năm 2050.

- Cấp nước công nghiệp: các khu công nghiệp nằm độc lập, không thuộc hoặc gần đô thị nào, tùy theo nguồn nước từng khu vực để có những lựa chọn phù hợp.

- Mạng lưới cấp nước cứu hỏa kết hợp với cấp nước sinh hoạt, đảm bảo cấp nước cho giờ dùng nước lớn nhất và giờ dùng nước lớn nhất có cháy.

- Các họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống có đường kính từ 100mm trở lên.

- Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m.

- Mạng lưới đường ống phải đảm bảo bao trùm tới tất cả các điểm dùng nước trong khu vực nghiên cứu.

- Hướng của các đường ống chính phải theo hướng vận chuyển chính của mạng lưới.

7.4 Định hướng hệ thống cung cấp năng lượng

- Mạng lưới điện cao thế

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch sử dụng từ mạng lưới điện Quốc gia cung cấp thông qua trạm 110KVA – E26.1 Bắc Kạn.

- Lưới điện 35kV nhánh tuyến điện nối từ trạm 110KVA – E26.1 Bắc Kạn đi qua trung tâm hiện có sẽ được nắn chỉnh một số đoạn phù hợp với quy hoạch ; Xây dựng mới một số tuyến điện ngầm 35kV.

- Trạm lưới 35/0,4kV : Công suất và vị trí của các trạm biến áp phân phối được tính toán dựa trên công suất của phụ tải ; Các trạm 35/0,4kV được quy hoạch đảm bảo cung cấp điện sinh hoạt và sản xuất cho toàn đô thị. Về lâu dài sẽ xây dựng các trạm 22/0,4kV theo tiêu chuẩn chung.

- Lưới điện chiếu sáng chung với hệ thống cột 0,4kV; chiếu sáng cho tất cả các tuyến đường đô thị và được hạ ngầm.

- Bố trí các tuyến đi trên hè đường, dải cây xanh và cấp điện cho các lô đất công trình.

- Mạng lưới cấp điện được thiết kế đi ngầm tại các điểm giao cắt và qua đường, hệ thống mạng lưới cấp điện theo dạng mạch vòng, kết hợp mạch nhánh.

Định hướng hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải khu vực trung tâm là hệ thống riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa còn lại với các khu vực xa trung tâm xây dựng hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại các công trình, nhà ở rồi chảy vào hệ thống thoát nước bản dẫn về trạm xử lý. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép mới được thải ra môi trường tự nhiên.

- Các hộ dân sống phân tán, rải rác kiểu nhà vườn thì khuyến khích, hỗ trợ sử dụng xí tự hoại, bể phốt 3-4 ngăn hợp vệ sinh. Giai đoạn sau có thể xử lý nước thải theo cụm phân tán nhỏ sử dụng các hình thức xử lý làm sạch tự nhiên bằng giếng thấm, bãi lọc trồng cây....

- Nước thải bệnh viện, nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ riêng, nếu đạt vệ sinh theo tiêu chuẩn mới được thải ra môi trường bên ngoài.

- Xây dựng các trạm xử lý tập trung đảm bảo xử lý lượng nước thải phát sinh trong thời kỳ quy hoạch.

7.5 Định hướng hệ thống viễn thông thụ động

- Định hướng phát triển mạng lưới Viễn thông đáp ứng cho nhu cầu sử dụng: Đảm bảo 100% các khu dân cư, các hộ gia đình được phủ sóng 4G/5G với tốc độ cao đảm bảo nhu cầu của người dân, 100% các điểm truy cập viễn thông công cộng được sử dụng băng thông rộng cố định với tốc độ đường truyền tối thiểu 100mb/s.

- Dịch vụ viễn thông hướng tới các dịch vụ truyền thông (CNTT&TT service) bao trùm:

+ Bảo đảm kết nối toàn diện: Phủ cập Internet băng rộng như một tiện ích thiết yếu. Đưa tỷ lệ người dân sử dụng Internet đạt trên 80%.

+ Bảo đảm là hạ tầng cho kinh tế số. xã hội số: Băng thông. tốc độ. chất lượng cao phục vụ các dịch vụ mới của kinh tế số.

+ Tạo động lực cho phát triển kinh tế xã hội. phát triển bền vững: Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu. tỷ trọng kinh tế (đầu tư. lợi nhuận) từ dịch vụ viễn thông cơ bản (thoại. dữ liệu) sang dịch vụ CNTT&TT.

+ Loại bỏ công nghệ cũ. ứng dụng công nghệ mới.

- Tập trung triển khai cải tạo chỉnh trang hệ thống cáp viễn thông tại các khu trung tâm để bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Cải tạo các hệ thống cột ăng ten thu phát sóng di động (Từ loại A2a thành cột loại A1a)

7.6 Định hướng quản lý chất thải, nghĩa trang

7.6.1 Quản lý chất thải rắn

- Triển khai các chương trình giảm thiểu lượng chất thải phát sinh, tăng cường tái chế và tái sử dụng.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ sau đó đưa về các điểm trung chuyển chất thải rắn trước khi đem đi xử lý tại các cơ sở xử lý CTR sinh hoạt.

- Chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

- Chất thải rắn công nghiệp được xử lý bằng các lò đốt tập trung.

- Trước khi đưa rác thải đến khu xử lý cần tuân thủ nguyên tắc:

+ Phân loại rác thải tại nguồn: rác hữu cơ và rác vô cơ.

+ Rác thải hữu cơ được chế biến làm phân vi sinh.

+ Rác thải vô cơ được thu hồi để tái chế.

+ Rác thải còn lại sẽ được chôn lấp hợp vệ sinh Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Dự báo tổng khối lượng CTR phát sinh, xác định phương thức phân loại, thu gom, vận chuyển chất thải rắn; xác định các cơ sở xử lý chất thải rắn và phạm vi phục vụ đáp ứng nhu cầu xử lý chất thải rắn.

7.6.2 Nghĩa trang

- Sử dụng Nghĩa trang tập trung tại Bản Tàn quy mô khoảng 6,5ha cho khu vực đô thị. Đối với khu vực xa trung tâm, khoanh vùng nghĩa trang nhân dân cấp thôn với khoảng cách an toàn môi trường >100m tới khu dân cư và nguồn nước.

7.7 Định hướng hạ tầng phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ

- Quy hoạch nâng cấp Đội PCCC & CNCH tại trung tâm Bằng Lũng đạt chuẩn Đội loại II ($S \approx 0,5 \div 0,8$ ha).

- Bảo đảm bán kính phục vụ $\leq 3\text{km}$ (nội thị) và $\leq 5\text{km}$ (các khu vực Ngọc Phái, Phương Viên, Bằng Lãng).

- Giao thông phục vụ phòng cháy chữa cháy từ 3,5 – 7m; chiều cao thông thủy 4,5m.

CHƯƠNG VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

8.1 Xác định các mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch

8.1.1 Mục tiêu bảo vệ môi trường:

- Đảm bảo quá trình triển khai quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái, hướng tới phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Kiểm soát 100% các nguồn thải (nước thải, chất thải rắn, khí thải) phát sinh từ các hoạt động xây dựng và vận hành theo quy hoạch.

- Giữ vững chất lượng môi trường đất, nước, không khí đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành.

- Tăng cường diện tích cây xanh, hạ tầng kỹ thuật xanh, đảm bảo tỷ lệ phủ xanh theo đúng tiêu chuẩn quy hoạch.

8.1.2 Các vấn đề môi trường chính:

- Tác động do biến đổi địa hình và san gạt gây nguy cơ xói mòn, sạt lở đất đặc biệt ở các khu vực địa hình đồi núi có độ dốc lớn và xáo trộn về hệ thống thoát nước tự nhiên.

- Tăng tải lượng chất thải như nước thải sinh hoạt và nước thải từ các hoạt động dịch vụ, sản xuất. Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải xây dựng và chất thải nguy hại từ các hoạt động công nghiệp...

- Ô nhiễm không khí và tiếng ồn khi tăng mật độ giao thông nội khu và đối ngoại dẫn đến tăng bụi, khí thải và tiếng ồn/độ rung.

- Áp lực lên hạ tầng thoát nước gây nguy cơ ngập úng cục bộ do tăng diện tích bề mặt bê tông hóa làm giảm khả năng thấm nước tự nhiên.

8.2 Phân tích diễn biến môi trường

- Phân tích ảnh hưởng của các định hướng phát triển không gian đến môi trường, xã hội.

Đánh giá các tác động	
Tác động tích cực	Thách thức môi trường, thiên tai, xã hội
Thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội; Gia tăng đầu tư xây dựng hạ tầng nâng cao chất lượng cuộc sống người dân.	- Gia tăng chất thải từ hoạt động du lịch nghỉ dưỡng (nước thải, CTR) áp lực lên hạ tầng môi trường; Gia tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường. - Gia tăng nguy cơ suy giảm đa dạng sinh học do lây lan dịch bệnh từ các khu nuôi trồng thủy sản ra môi trường bên ngoài.
Gia tăng thúc đẩy phát triển đô thị; mở rộng phát triển đô thị, cải tạo chỉnh trang và đầu tư xây dựng đô thị giúp ĐT xanh, sạch, đẹp.	- Gia tăng khối lượng chất thải rắn, nước thải gây áp lực lên hạ tầng môi trường; - Gia tăng dân số áp lực lên không gian nội thị hiện hữu và gia tăng mật độ xây dựng sẽ làm gia tăng các nguy cơ sạt lở, sụt lún (đặc biệt dọc các tuyến suối).
Đầu tư hạ tầng đồng bộ, phát triển công nghiệp: gia tăng việc	- Gia tăng chất thải công nghiệp, dịch vụ (nước thải, CTR) áp lực lên hạ tầng môi trường; gia

Đánh giá các tác động	
Tác động tích cực	Thách thức môi trường, thiên tai, xã hội
làm cho người dân địa phương, thu hút các nguồn lao động; Gia tăng phát triển kinh tế-xã hội.	tăng sử dụng tài nguyên nước. - Gia tăng các hoạt động xây dựng kéo theo gia tăng nguy cơ sụt lún và sạt lở. - Thu hút nguồn lao động từ các vùng khác về kéo theo gia tăng các vấn đề xã hội tại địa phương.

Dự báo diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch :

- Tác động đến môi trường không khí phát sinh từ hoạt động đào đắp, san gạt mặt bằng, vận chuyển nguyên vật liệu gây ra tăng nồng độ bụi tổng tại công trường nếu không được che chắn.

- Tác động đến môi trường nước khi nước mưa chảy tràn cuốn theo lượng lớn bùn đất, chất lơ lửng, rác thải xây dựng và một lượng dầu mỡ rò rỉ từ máy móc thi công xuống nguồn nước mặt ngoài ra nước thải sinh hoạt công nhân phát sinh từ các lán trại thi công cũng gây ra ô nhiễm nguồn nước.

- Tác động đến môi trường đất và địa hình trong quá trình san gạt, thi công sẽ thay đổi vĩnh viễn cấu trúc địa hình tự nhiên tại các khu vực đào đắp. Nguy cơ sạt lở mái ta luy tại các đoạn đường cắt ngang sườn dốc hoặc khu vực san nền có độ chênh cao lớn.

8.3 Một số biện pháp nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

- Dựa vào thiên nhiên để thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo vệ diện tích không gian ngập nước, không gian xanh, không lấn chiếm và san lấp ao, hồ, sông, suối, gia tăng phát triển rừng.

- Hạn chế phát triển tại khu vực địa hình dốc > 10%. Khoanh vùng bảo vệ, cấm hoặc hạn chế tối đa hoạt động san gạt quy mô lớn tại các sườn đồi bao quanh Bằng Lũng, Ngọc Phái và Phương Viên nhằm phòng ngừa nguy cơ sạt lở mái ta-luy và xói mòn đất.

- Tập trung mật độ xây dựng tại vùng đồi thấp và thung lũng bằng phẳng: Định hướng phát triển đô thị nén tại khu vực trung tâm hiện hữu và các dải đất bằng phẳng liên kết giao thông để giảm thiểu diện tích bề mặt tự nhiên bị chiếm dụng.

- Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa, dải cây xanh lọc nước tại các điểm trũng thấp để giữ lại và điều hòa lượng nước mưa lớn trong thời gian ngắn, hạn chế tải cho hệ thống cống thoát nước.

- Đối với các điểm dân cư nông thôn chưa thể đầu nối ngay vào trạm xử lý nước thải tập trung, quy định bắt buộc 100% hộ gia đình phải xây dựng bể tự hoại 3 ngăn đúng quy chuẩn hoặc áp dụng bể tự hoại cải tiến trước khi xả ra môi trường.

- Bố trí các điểm tập kết rác thải sinh hoạt phân loại tại nguồn trong bán kính phục vụ tối đa 300–500m cho mỗi cụm dân cư, đảm bảo xe thu gom chuyên dụng tiếp cận dễ dàng, tránh tình trạng vứt rác thải tự do xuống suối hoặc khe núi.

- Bố trí các khu dân cư mới ở khoảng cách an toàn, ngược hướng gió chính đối với các khu vực kỹ thuật nhạy cảm (trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác tập trung, nghĩa trang).

- Định hướng các tuyến đường mới và đường kết nối liên vùng (nối Bằng Lũng với Phương Viên, Bằng Lãng, Ngọc Phái) đi theo đường đồng mức hoặc bám theo các thung lũng tự nhiên. Hạn chế tối đa việc cắt ngang sườn dốc cao gây đào sâu, đắp cao lớn, giúp giảm khối lượng san gạt đất đá và phòng ngừa nguy cơ sạt lở ta-luy đường.

- Bố trí hệ thống vỉa hè và dải đi bộ sử dụng vật liệu lát tự thấm (gạch bê tông lỗ trống cỏ, gạch tự chèn xốp) để tăng khả năng thấm nước mưa tự nhiên xuống tầng nước ngầm, giảm lưu lượng chảy tràn.

- Quy hoạch đồng bộ bến xe, bãi đỗ xe tập trung tại khu vực ven đô thị; bắt buộc bố trí bể tách dầu mỡ tự động tại các khu vực bảo dưỡng xe và trạm nhiên liệu trước khi xả nước thải ra môi trường.

- Mạng lưới cống thoát nước mưa thiết kế theo hướng tự chảy (dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên) đổ về các lưu vực suối chính để giảm thiểu việc phải xây dựng các trạm bơm cưỡng bức tốn năng lượng. Bố trí các hố thu nước mưa tích hợp ngăn lắng cặn và lưới chặn rác định kỳ trên tất cả các tuyến đường chính nhằm ngăn chặn rác thải sinh hoạt làm tắc nghẽn dòng chảy.

CHƯƠNG IX. CHƯƠNG TRÌNH ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH

9.1 Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

9.1.1 Luận cứ

- Việc xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trong Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2050 được xây dựng trên cơ sở định hướng phát triển không gian tổng thể của đô thị, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên và nhu cầu thực tế về đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển sản xuất và nâng cao đời sống nhân dân trên địa bàn xã.

- Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư được lựa chọn bảo đảm phù hợp với đặc điểm vị trí địa lý, địa hình, dân cư, điều kiện kinh tế - xã hội và yêu cầu phát triển bền vững của xã Chợ Đồn; đồng thời đáp ứng yêu cầu tăng cường kết nối giữa trung tâm đô thị với các khu dân cư hiện hữu, vùng sản xuất nông nghiệp và các khu vực phát triển kinh tế, du lịch văn hóa trong tương lai.

- Việc xác định danh mục ưu tiên đầu tư dựa trên các luận cứ chủ yếu sau:

+ Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch cấp trên có liên quan;

+ Định hướng tổ chức không gian tổng thể đô thị mới Chợ Đồn theo cấu trúc gắn kết trung tâm đô thị với các khu du lịch văn hóa, du lịch sinh thái, các cụm công nghiệp, vùng sản xuất, khu dân cư, tạo thành một chuỗi cung ứng hạ tầng – du lịch - sản xuất gắn kết chặt chẽ với đời sống nhân dân trên địa bàn.

+ Nhu cầu hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ khu trung tâm xã sau sắp xếp đơn vị hành chính, đáp ứng yêu cầu hoạt động của chính quyền địa phương 02 cấp;

- Nhu cầu đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt, thủy lợi, điện, viễn thông và các công trình hạ tầng thiết yếu nhằm nâng cao điều kiện sống cho người dân.

- Yêu cầu tăng cường năng lực phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, hạn chế nguy cơ sạt lở đất, lũ lụt và các tác động bất lợi do điều kiện tự nhiên hàng năm gây ra;

- Nhu cầu bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của các đồng bào dân tộc Tày, Dao, Mông,... gắn với phát triển du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm và xây dựng nông thôn mới;

- Khả năng huy động nguồn lực từ ngân sách nhà nước, các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững, nguồn vốn xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư được lựa chọn theo nguyên tắc ưu tiên các công trình hạ tầng thiết yếu, công trình động lực, các dự án có tính lan tỏa, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, giảm nghèo bền vững, nâng cao chất lượng đời sống Nhân dân và từng bước hoàn thiện các tiêu chí xây dựng nông thôn mới trên địa bàn đô thị mới Chợ Đồn.

9.1.2 Nguyên tắc

Xác định nguyên tắc lựa chọn thứ tự ưu tiên cho các dự án đầu tư xây dựng như sau:

- Các dự án quy hoạch và chương trình, kế hoạch đầu tư phát triển đô thị nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị; khắc phục các tiêu chuẩn còn thiếu đối với tiêu chí đô thị loại III.
- Kết cấu hạ tầng kỹ thuật khung và diện rộng;
- Các dự án tạo động lực phát triển kinh tế đô thị (các cụm công nghiệp, khai thác khoáng sản, các khu du lịch và dịch vụ...);
- Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng xã hội: nhà ở, các công trình phục vụ công cộng và các trung tâm chuyên ngành;
- Các dự án vệ sinh môi trường, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu;

9.1.3 Dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội

- Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chuyển đổi, sắp xếp hoàn thiện khu vực các cơ quan hành chính chính đô thị, nâng cấp các công trình công cộng cấp xã (văn hóa, y tế, giáo dục, thể thao), thương mại dịch vụ, khai thác khoáng sản,... và các công trình công cộng phục vụ hoạt động quản lý hành chính sau sắp xếp đơn vị hành chính.
- Từng bước đầu tư nâng cấp trường học, trạm y tế, nhà văn hóa xã, nhà văn hóa bản, sân thể thao và các công trình sinh hoạt cộng đồng nhằm nâng cao chất lượng giáo dục, chăm sóc sức khỏe và đời sống văn hóa của Nhân dân.
- Đầu tư hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa tại các bản dân cư; bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc của địa phương gắn với xây dựng đời sống văn hóa mới và phát triển du lịch cộng đồng trong tương lai.
- Chương trình phát triển du lịch cộng đồng, homestay sinh thái gắn với bảo tồn bản sắc văn hóa các dân tộc.
- Đầu tư hạ tầng và cơ sở dịch vụ du lịch quy mô phù hợp (lưu trú, điểm dừng chân, dịch vụ trải nghiệm).
- Phát triển các dịch vụ thương mại, ăn uống, mua sắm phục vụ du lịch và nhu cầu dân cư địa phương.

9.1.4 Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật

- Ưu tiên đầu tư nâng cấp, cải tạo và hoàn thiện hệ thống giao thông kết nối khu trung tâm đô thị với các bản dân cư, các vùng sản xuất tập trung và khu vực giáp các xã lân cận nhằm tăng cường khả năng kết nối dân cư, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và vận chuyển hàng hóa nông - lâm sản.
- Tập trung đầu tư các tuyến giao thông liên bản, các tuyến phục vụ sản xuất nông - lâm nghiệp, đặc biệt là các tuyến kết nối vùng trồng lúa, rau màu, cây ăn quả và các khu vực phát triển kinh tế dưới tán rừng; từng bước bê tông hóa các tuyến đường giao thông nông thôn, nâng cấp hệ thống cầu, cống, thoát nước và gia cố taluy tại các khu vực có nguy cơ sạt lở cao.

- Đầu tư bổ sung các điểm dừng đỗ, hạ tầng giao thông phục vụ khu trung tâm xã, khu vực công cộng, khu vực sản xuất tập trung và các điểm có tiềm năng phát triển thương mại - dịch vụ trong tương lai.

- Ưu tiên đầu tư nâng cấp hệ thống cấp điện, cấp nước sinh hoạt, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước cho khu trung tâm xã và các khu dân cư tập trung.

- Từng bước đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung tại các bản đông dân cư; nâng cấp lưới điện nông thôn, mở rộng hệ thống điện phục vụ sản xuất và sinh hoạt, bổ sung hệ thống điện chiếu sáng tại khu trung tâm, các công trình công cộng và khu vực đông dân cư.

- Đầu tư hệ thống thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt; cải tạo hệ thống thoát nước tại các khu dân cư ven suối, khu vực trung tâm và các khu vực thường xuyên bị ảnh hưởng bởi mưa lũ nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường và ngập úng cục bộ trong mùa mưa.

9.1.5 Nguồn lực thực hiện

a. Vốn ngân sách hoặc nguồn vốn do nhà nước bảo đảm bao gồm:

- Ngân sách trung ương, chủ yếu đầu tư phát triển các dự án trọng điểm quốc gia, các kết cấu hạ tầng diện rộng;

- Ngân sách địa phương, chủ yếu đầu tư phát triển các dự án trọng điểm của tỉnh, thị xã và kết cấu hạ tầng khung trong tỉnh, thị xã;

- Vốn được sử dụng từ quỹ đất dành cho phát triển mới;

- Vốn phát hành trái phiếu của chính phủ.

b. Vốn ngoài ngân sách, bao gồm:

- Vốn tư nhân;

- Vốn doanh nghiệp;

- FDI; WB;

- Huy động từ các mô hình BOT, BO, BT, PPP ...

c. Định hướng huy động nguồn vốn cho các dự án ưu tiên thực hiện sớm:

- Khi thực hiện phát triển đô thị, các giải pháp thu hút đầu tư vào lĩnh vực xây dựng công trình giao thông thường được tiến hành nhằm huy động nguồn vốn để xây dựng các công trình giao thông của đô thị đó trong thời gian sớm nhất có thể.

- Nếu chỉ dùng ngân sách nhà nước để xây dựng công trình giao thông thì sẽ tạo ra gánh nặng tài chính cho chính phủ, đồng thời khó tạo ra các công trình có sức hấp dẫn cao. Tuy vậy, công trình giao thông không phải là loại công trình đem lại quy mô lợi nhuận lớn, do đó khó thu hút vốn đầu tư tư nhân bằng các hình thức như PPP. Vì vậy, tiến hành đồng bộ việc xây dựng công trình giao thông và phát triển đô thị có sức hấp dẫn cao bằng nguồn vốn tư nhân, huy động vốn ngân sách nhà nước cho phần công trình giao thông dựa trên quy mô công trình đồng thời gia tăng mật độ sử dụng đất của phần phát triển đô thị đang là giải pháp cho vấn đề này.

9.2 Giải pháp thực hiện quy hoạch chung đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt

9.2.1 Tổ chức quản lý và công bố quy hoạch

Công bố công khai nội dung Quy hoạch chung đô thị Chợ Đồn bằng các hình thức phù hợp để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và tham gia giám sát. Cắm mốc giới, xác định ranh giới các khu vực phát triển, khu vực hạn chế phát triển, khu vực bảo vệ và hành lang hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch. Tăng cường quản lý xây dựng, quản lý đất đai theo đúng chức năng sử dụng đất và định hướng không gian đã được phê duyệt.

9.2.2 Xây dựng chương trình, kế hoạch và các dự án ưu tiên đầu tư

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, lập chương trình phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn, ưu tiên đầu tư các công trình có tính chất tạo động lực và có khả năng lan tỏa như hệ thống giao thông khung, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, công trình công cộng, cây xanh – thể thao, các khu thương mại – dịch vụ và hạ tầng phục vụ sản xuất.

Ưu tiên hoàn thiện các trục phát triển chính gồm tuyến tránh – trục thương mại dịch vụ, QL3B – trục đô thị và ĐT.3C – trục công nghiệp, từng bước hình thành mạng lưới kết nối đồng bộ giữa khu trung tâm, khu dân cư, khu sản xuất, khu công nghiệp và các điểm du lịch.

9.2.3 Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực

Đa dạng hóa nguồn vốn thực hiện quy hoạch từ ngân sách nhà nước, các chương trình mục tiêu, nguồn vốn của tỉnh, nguồn vốn xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích, thu hút doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực có lợi thế như thương mại – dịch vụ, du lịch, nông – lâm nghiệp, chế biến nông lâm sản, công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ khai thác khoáng sản.

Thực hiện đầu tư có trọng tâm, tránh dàn trải; ưu tiên các dự án có khả năng tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội, tạo việc làm và nâng cao chất lượng sống của người dân.

9.2.4 Phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ

Tập trung nâng cấp các tuyến giao thông hiện hữu, mở mới các tuyến theo quy hoạch, cải thiện đường vào các vùng sản xuất và khu dân cư; từng bước hoàn thiện hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông và hạ tầng môi trường. Đặc biệt chú trọng các khu vực dân cư miền núi, khu vực sau sáp nhập còn thiếu hụt hạ tầng nhằm thu hẹp chênh lệch giữa các khu vực.

9.2.5 Khai thác các động lực phát triển đặc thù của Chợ Đồn

Phát huy lợi thế về tài nguyên khoáng sản, kinh tế rừng, nông nghiệp hàng hóa, sản phẩm OCOP, thương mại – dịch vụ và du lịch. Hình thành các không gian du lịch lịch sử gắn với ATK, du lịch sinh thái, trekking, du lịch cộng đồng tại các bản làng dân tộc Tày, Dao, Nùng, Mông; khai thác cảnh quan Phia Vây, đầu nguồn sông Cầu, các khu vực ven suối và rừng tự nhiên theo hướng bền vững.

Đối với các khu vực khai thác khoáng sản, thực hiện nghiêm việc cải tạo, phục hồi môi trường và có phương án sử dụng đất sau khai thác; từng bước chuyển đổi các khu vực đủ điều kiện thành không gian cây xanh, thể thao – giải trí và các chức năng phù hợp.

9.2.6 Bảo vệ môi trường, tài nguyên và chủ động thích ứng với thiên tai

Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng tại khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất, hành lang sông suối và các khu vực có nguy cơ cao về lũ quét, sạt lở đất, sạt lở taluy và ngập úng. Duy trì diện tích rừng, bảo vệ nguồn nước và hệ sinh thái tự nhiên; tăng cường cây xanh, mặt nước và các không gian thoát nước tự nhiên.

Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; kiểm soát ô nhiễm từ hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản và sản xuất công nghiệp. Chủ động rà soát, khoanh vùng các khu vực có nguy cơ thiên tai để có giải pháp hạn chế xây dựng, gia cố công trình hoặc di dời dân cư khi cần thiết.

9.2.7 Bảo tồn bản sắc văn hóa và phát triển cộng đồng

Trong quá trình triển khai quy hoạch cần bảo tồn không gian bản làng, cảnh quan nông thôn và các giá trị văn hóa truyền thống của đồng bào Tày, Dao, Nùng, Mông. Khuyến khích người dân tham gia phát triển du lịch cộng đồng, homestay, sản phẩm OCOP, nghề truyền thống và các hoạt động trải nghiệm văn hóa; qua đó tạo sinh kế, nâng cao thu nhập và góp phần giữ gìn bản sắc địa phương.

9.2.8 Tăng cường kiểm tra, giám sát và cập nhật quy hoạch

Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, quản lý đất đai và trật tự xây dựng; kịp thời xử lý các trường hợp sử dụng đất, xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch. Định kỳ rà soát tình hình phát triển kinh tế – xã hội, nhu cầu sử dụng đất, dân số, hạ tầng và các yếu tố môi trường, thiên tai để đề xuất điều chỉnh quy hoạch khi có biến động lớn, bảo đảm quy hoạch luôn phù hợp với thực tiễn phát triển của đô thị Chợ Đồn.

CHƯƠNG X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

10.1 Kết luận

Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2050 được lập trên cơ sở bám sát các chủ trương, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương. Đồ án đã đánh giá tương đối đầy đủ hiện trạng tự nhiên, dân cư, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các tiềm năng, lợi thế phát triển của đô thị trong giai đoạn mới.

Đồ án cũng định hướng phát huy vai trò trung tâm đô thị mới Chợ Đồn là hạt nhân tổng hợp về hành chính, thương mại, dịch vụ công cộng; tăng cường liên kết giữa trung tâm đô thị với các khu vực nông thôn đô thị hóa, vùng sản xuất và các khu vực phát triển kinh tế thông qua hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông nội vùng. Đồng thời, từng bước khai thác tiềm năng phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa dân tộc và cảnh quan tự nhiên của địa phương.

Đồ án là cơ sở quan trọng để quản lý không gian, quản lý xây dựng, lập kế hoạch đầu tư, thu hút nguồn lực phát triển, triển khai các chương trình, dự án trên địa bàn; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững quốc phòng - an ninh, bảo tồn bản sắc văn hóa dân tộc và nâng cao năng lực thích ứng với biến đổi khí hậu của địa phương.

10.2 Kiến nghị

Đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Chợ Đồn đến năm 2050 để làm cơ sở triển khai quản lý và thực hiện theo quy hoạch.

Sau khi đồ án được phê duyệt, cần tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; đồng thời tăng cường tuyên truyền để người dân, tổ chức và các nhà đầu tư nắm bắt định hướng phát triển không gian của địa phương.

Ưu tiên bố trí nguồn lực đầu tư các công trình hạ tầng khung, hạ tầng thiết yếu như giao thông, cấp điện, cấp nước, thủy lợi, trường học, y tế, hạ tầng thương mại - dịch vụ và hạ tầng phục vụ sản xuất nhằm tạo động lực phát triển cho xã.

Tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, khai thác tài nguyên và bảo vệ môi trường sinh thái.

Đề nghị các sở, ngành chuyên môn của tỉnh tiếp tục quan tâm hỗ trợ địa phương trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, cập nhật các cơ chế, chính sách mới và hỗ trợ huy động các nguồn lực đầu tư phát triển.

Trong quá trình thực hiện, căn cứ tình hình phát triển thực tế và yêu cầu quản lý, địa phương cần thường xuyên rà soát, cập nhật và điều chỉnh các nội dung quy hoạch cho phù hợp, bảo đảm tính đồng bộ, khả thi và hiệu quả lâu dài.

PHỤ LỤC I: CÁC BẢNG BIỂU THỐNG KÊ

PHỤ LỤC II: VAN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC III: BẢN VẼ MINH HỌA