

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

**BÁO CÁO SƠ BỘ  
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI  
CHỢ ĐỒN, TỈNH THÁI NGUYÊN  
ĐẾN NĂM 2050**



**Chợ Đồn, năm 2026**

## **MUC LUC**

|      |                                                                                |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch .....                                        | 1  |
| 2.   | Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch .....                | 2  |
| 2.1  | Vị trí.....                                                                    | 2  |
| 2.2  | Phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....                         | 2  |
| 3.   | Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng .....                       | 3  |
| 3.1  | Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết .....                                | 3  |
| 3.2  | Đánh giá tổng hợp .....                                                        | 4  |
| 4.   | Động lực và dự báo phát triển.....                                             | 6  |
| 4.1  | Mục tiêu .....                                                                 | 6  |
| 4.2  | Tính chất .....                                                                | 6  |
| 4.3  | Động lực phát triển .....                                                      | 7  |
| 5.   | Dự báo các chỉ tiêu phát triển .....                                           | 8  |
| 5.1  | Dự báo quy mô dân số.....                                                      | 8  |
| 5.2  | Dự báo quy mô lao động .....                                                   | 8  |
| 5.3  | Dự báo chỉ tiêu hạ tầng xã hội – hạ tầng kỹ thuật .....                        | 8  |
| 6.   | Định hướng phát triển không gian đô thị .....                                  | 10 |
| 6.1  | Mô hình và hướng phát triển đô thị .....                                       | 10 |
| 6.2  | Định hướng phát triển các khu chức năng .....                                  | 12 |
| 6.3  | Định hướng trung tâm đô thị .....                                              | 16 |
| 6.4  | Định hướng phát triển khu vực làng xóm đô thị hóa.....                         | 18 |
| 7.   | Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch .....            | 19 |
| 7.1  | Giai đoạn đến năm 2030 .....                                                   | 19 |
| 7.2  | Giai đoạn đến năm 2050 .....                                                   | 19 |
| 8.   | Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....                          | 69 |
| 8.1  | Định hướng giao thông .....                                                    | 69 |
| 8.2  | Định hướng chuẩn bị kỹ thuật .....                                             | 70 |
| 8.3  | Định hướng hệ thống cấp nước.....                                              | 71 |
| 8.4  | Định hướng hệ thống cung cấp năng lượng.....                                   | 72 |
| 8.5  | Định hướng hệ thống viễn thông thụ động .....                                  | 72 |
| 8.6  | Định hướng thoát nước và quản lý chất thải, nghĩa trang.....                   | 73 |
| 8.7  | Định hướng hạ tầng phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ.....                 | 74 |
| 9.   | Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.....                                   | 74 |
| 9.1  | Xác định các mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch ..... | 74 |
| 9.2  | Phân tích diễn biến môi trường .....                                           | 74 |
| 9.3  | Một số biện pháp nhằm giảm thiểu tác động xấu đến môi trường .....             | 75 |
| 10.  | Chương trình ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch.....                  | 76 |
| 10.1 | Dự án phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội.....                                 | 76 |
| 10.2 | Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật .....                                        | 76 |
| 11.  | Kết luận và kiến nghị .....                                                    | 77 |
| 11.1 | Kết luận .....                                                                 | 77 |
| 11.2 | Kiến nghị .....                                                                | 77 |

## **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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>, 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

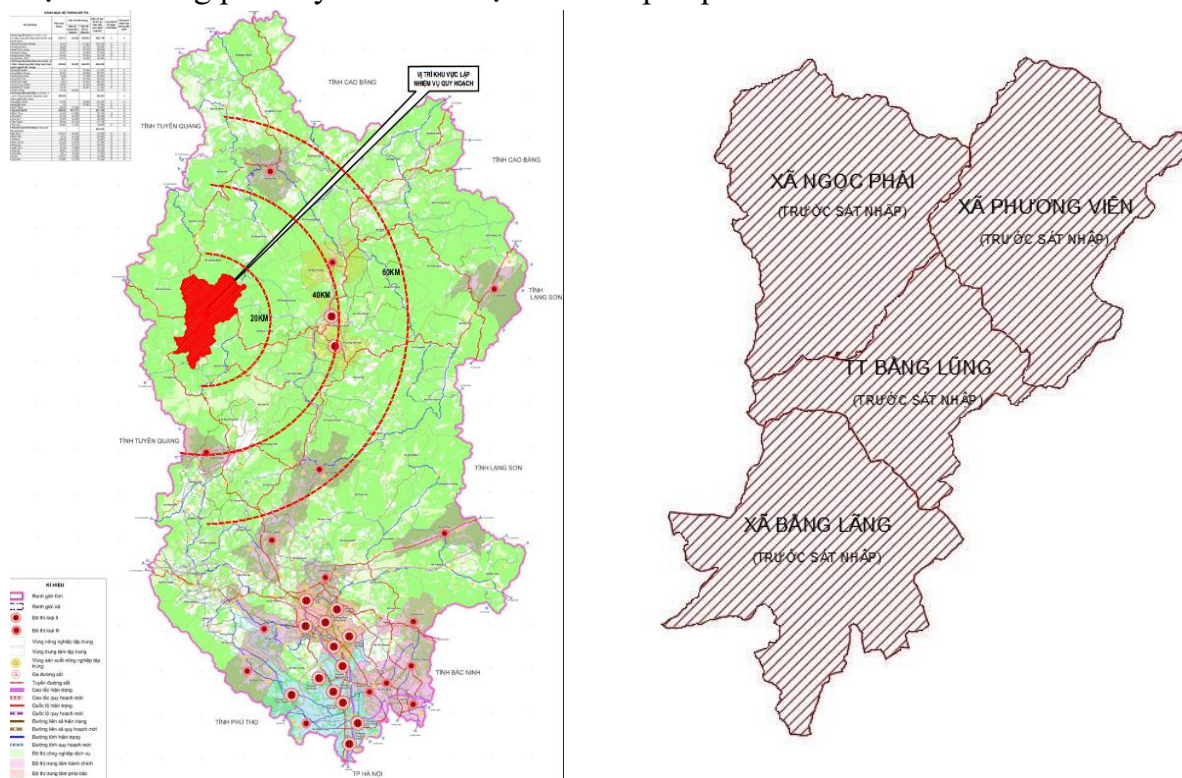
Nguyên đến năm 2045 là nhiệm vụ trọng tâm nhằm: Thiết lập một khung pháp lý quy hoạch thống nhất cho đơn vị hành chính mới và cụ thể hóa các định hướng của Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái Nguyên mới.

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.

## 2. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

### 2.1 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

### 2.2 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.

### **3. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng**

#### **3.1 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.

### **3.2 Đánh giá tổng hợp**

#### *a. 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, hồi... 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.

#### *b. 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 trạm 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.

#### *c. 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.

#### *d. 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.

#### **4. Động lực và dự báo phát triển**

##### **4.1 Mục tiêu**

- 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.

##### **4.2 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.

#### **4.3 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.

## 5. Dự báo các chỉ tiêu phát triển

### 5.1 Dự báo quy mô dân số

- Đến năm 2030: Khoảng 19.000 người
- Đến năm 2050: Khoảng 29.000 người

### 5.2 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.

### 5.3 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 1. Chỉ tiêu sử dụng đất*

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

*Bảng 2. 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 |
|----------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>1</b> | <b>Cấp đô thị</b>          |                             |                    |
| 1.1      | Giáo dục                   |                             |                    |
|          | Trường trung học phổ thông | chỗ/1 000 người             | 40                 |
|          |                            | m <sup>2</sup> /học sinh    | >10                |
| 1.2      | Y tế                       |                             |                    |
|          | Bệnh viện đa khoa          | giường/1 000 người          | 4                  |
|          |                            | m <sup>2</sup> /giường bệnh | 100                |

| TT  | Hạng mục                            | Đơn vị tính                | Chỉ tiêu quy hoạch |
|-----|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1.3 | <i>Văn hóa - Thể dục thể thao</i>   |                            |                    |
|     | Sân thể thao cơ bản                 | m <sup>2</sup> /người      | 0,6                |
|     |                                     | ha/công trình              | 1                  |
|     | Sân vận động                        | m <sup>2</sup> /người      | 0,8                |
|     |                                     | ha/ công trình             | 2,5                |
|     | Trung tâm văn hóa – thể thao        | m <sup>2</sup> /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   | <b>Cấp đơn vị ở</b>                 |                            |                    |
| 2.1 | <i>Giáo dục</i>                     |                            |                    |
|     | Trường mầm non                      | cháu/1 000 người           | 50                 |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /1 cháu     | 12                 |
|     | Trường tiểu học                     | học sinh /1 000 người      | 65                 |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /1 học sinh | 10                 |
|     | Trường trung học cơ sở              | học sinh /1 000 người      | 55                 |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /1 học sinh | 10                 |
| 2.2 | <i>Y tế</i>                         |                            |                    |
|     | Trạm y tế                           | Trạm                       | 1                  |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /trạm       | 500-2.000          |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /người      | 0,33-0,35          |
| 2.3 | <i>Văn hóa – thể dục thể thao</i>   |                            |                    |
|     | Sân chơi                            | m <sup>2</sup> /người      | 0,5                |
|     | Sân luyện tập                       | m <sup>2</sup> /người      | 0,5                |
|     |                                     | ha/công trình              | 0,3                |
|     | Trung tâm Văn hóa – thể thao        | công trình                 | 1                  |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /công trình | 5 000              |
| 2.4 | <i>Thương mại</i>                   |                            |                    |
|     | Chợ                                 | công trình                 | 1                  |
|     |                                     | m <sup>2</sup> /công trình | 2 000              |

## **6. Định hướng phát triển không gian đô thị**

### **6.1 Mô hình và hướng phát triển đô thị**

#### *a. 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.

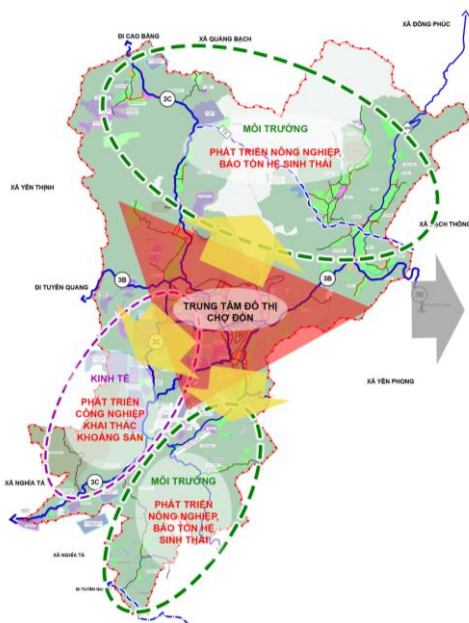
- Hướng phát triển về phía Tây Nam: Phát triển công nghiệp và khai thác, thăm dò khoáng sản.

#### *b. Các hành lang phát triển:*

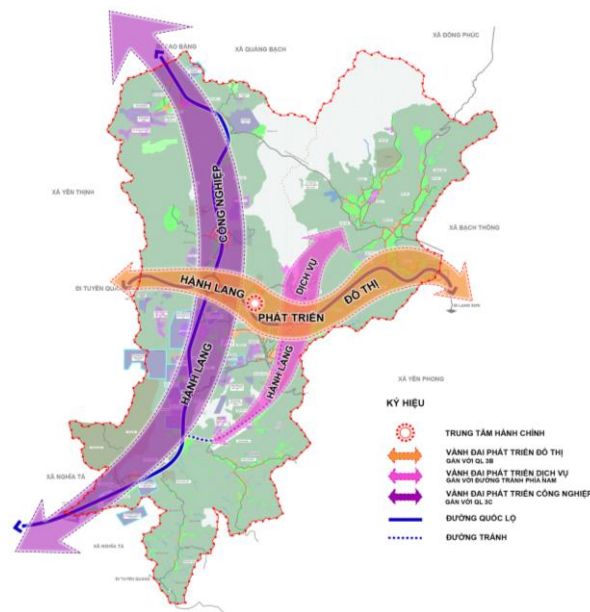
- Hành lang phát triển đô thị gắn với tuyến quốc lộ 3B: giữ vai trò kết nối trung tâm hành chính, các khu dân cư hiện hữu và các khu phát triển mới. Dọc tuyến ưu tiên phát triển các công trình hành chính, công cộng, nhà ở, thương mại - dịch vụ, không gian cây xanh và các công trình hạ tầng xã hội, hình 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 2. Sơ đồ hướng phát triển đô thị



Hình 3. Sơ đồ hành lang phát triển đô thị

### c. 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 Lũng (cũ).

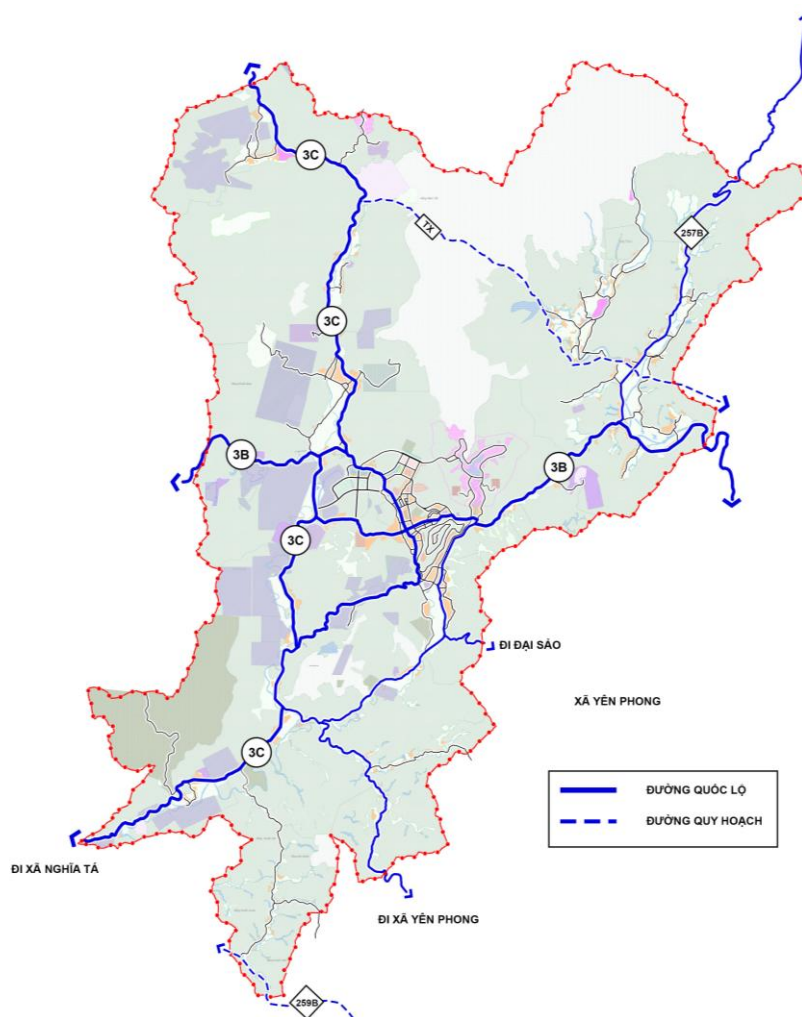
+ Tuyến đường TL.257B: là tuyến đường tỉnh hướng đi xã Đồng Phúc, đi qua trung tâm Phương Viên (cũ)

- 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 Lũng – Đại Sảo) kết nối trung tâm Bằng Lũng đi xã Yên Phong.



Hình 4. Sơ đồ cấu trúc lưu thông

## 6.2 Định hướng phát triển các khu chức năng

### a. 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 Bưa; các cánh đồng dọc hai bên đường tránh Bằng Lãng – Đại Sáo; cánh đồng Tổng Mụ, 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.

#### *b. 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,...

#### *c. Khu vực phát triển mới*

- Khu hỗn hợp dịch vụ và nhóm nhà ở: Bố trí tại khu vực thôn 2 (Khuổi Loỏng), quy mô khoảng 6,52 ha; khu vực thôn Ngọc Phái (gần mỏ Nà Tùm), quy mô khoảng 4,35 ha.

- Khu dịch vụ công cộng: Bố trí tại khu vực thôn 2 (Khuổi Loỏng), quy mô khoảng 2,43 ha.

- Khu ở 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 67,4 ha.

- 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.

- Các công trình công cộng

- Các 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 trực giao thông, vỉa hè...

#### *d. Khu vực phát triển công nghiệp*

- Cụm công nghiệp Nam Bằng Lũng: Vị trí tại thôn Bán 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:

#### *e. 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 Dao 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.

#### *e. 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.

### **6.3 Định hướng trung tâm đô thị**

#### *a. 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.

#### *b. Khu trung tâm đô thị phát triển mới*

Định hướng xây dựng khu hỗn hợp nhà ở và dịch vụ:

- Bố trí tại khu vực thôn 2 (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 Lãng (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.

#### *c. 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.

#### **6.4 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.

## **7. Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch**

### **7.1 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 418,96 ha, chiếm khoảng 2,95% diện tích tự nhiên, đạt chỉ tiêu 220,51 m<sup>2</sup> /người.
- Đất ngoài dân dụng: 1.358,56 ha, chiếm khoảng 9,56% diện tích tự nhiên.
- Đất nông nghiệp và các chức năng khác đạt 12.432,58 ha, chiếm khoảng 87,49% diện tích tự nhiên.

### **7.2 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 788,80 ha, chiếm khoảng 5,55% diện tích tự nhiên, đạt chỉ tiêu 272,00 m<sup>2</sup> /người.
- Đất ngoài dân dụng: 2.071,43 ha, chiếm khoảng 14,58% diện tích tự nhiên.
- Đất nông nghiệp và các chức năng khác đạt 11.349,87 ha, chiếm khoảng 79,87% diện tích tự nhiên.

Bảng 3. 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                 |               | 19.000                        | Dân số                 |               | 29.000                        |
|           |                                                                            |                  |               |                               | Dân số tăng thêm       |               | 2.748                         | Dân số tăng thêm       |               | 12.748                        |
|           |                                                                            | Diện tích (ha)   | Tỷ lệ (%)     | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng) | Diện tích (ha)         | Tỷ lệ (%)     | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng) | Diện tích (ha)         | Tỷ lệ (%)     | Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng) |
|           | <b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>                                         | <b>14.210,10</b> | <b>100,00</b> |                               | <b>14.210,10</b>       | <b>100,00</b> |                               | <b>14.210,10</b>       | <b>100,00</b> |                               |
| <b>I</b>  | <b>Khu đất dân dụng</b>                                                    | <b>373,8</b>     | <b>2,63</b>   | <b>230,00</b>                 | <b>418,96</b>          | <b>2,95</b>   | <b>220,51</b>                 | <b>788,80</b>          | <b>5,55</b>   | <b>272,00</b>                 |
|           | Nhóm nhà ở                                                                 | 100,14           |               | 61,62                         | 115,14                 | 60,60         |                               | 167,54                 |               | 57,8                          |
|           | Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ                                               | -                |               |                               | 4,31                   |               |                               | 23,71                  |               |                               |
|           | Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)                            | 16,58            |               |                               | 16,58                  |               |                               | 21,67                  |               |                               |
|           | Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,...) | 31,05            |               | 19,1                          | 31,31                  |               | 16,5                          | 41,78                  |               | 14,4                          |
|           | Cơ quan, trụ sở cấp đô thị                                                 | 4,73             |               |                               | 4,2                    |               |                               | 4,2                    |               |                               |
|           | Cây xanh sử dụng công cộng                                                 | -                |               | -                             | 8,25                   |               | 4,34                          | 15,56                  |               | 5,4                           |
|           | Giao thông đô thị                                                          | 152,92           |               |                               | 159,69                 |               |                               | 412,53                 |               |                               |
|           | Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị                                           | 68,38            |               |                               | 79,48                  |               |                               | 101,81                 |               |                               |
| <b>II</b> | <b>Khu đất ngoài dân dụng</b>                                              | <b>1.131,02</b>  | <b>7,96</b>   |                               | <b>1.358,56</b>        | <b>9,56</b>   |                               | <b>2.071,43</b>        | <b>14,58</b>  |                               |
|           | Sản xuất công nghiệp, kho tàng                                             | 20,67            |               |                               | 24,62                  |               |                               | 64,15                  |               |                               |
|           | Dịch vụ, du lịch                                                           | -                |               |                               | 7,69                   |               |                               | 86,58                  |               |                               |
|           | Cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)                                    | -                |               |                               | 5,34                   |               |                               | 12,12                  |               |                               |
|           | 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                 |               |                               |
|           | Giao thông đối ngoại                                                       | 49,63            |               |                               | 59,89                  |               |                               | 102,65                 |               |                               |

| 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                 |               | 19.000                           | Dân số                 |               | 29.000                           |
|            |                                                 |                   |               |                                  | Dân số tăng thêm       |               | 2.748                            | Dân số tăng thêm       |               | 12.748                           |
|            |                                                 | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%)  | Chỉ tiêu<br>(m <sup>2</sup> /ng) | Diện tích<br>(ha)      | Tỷ lệ<br>(%)  | Chỉ tiêu<br>(m <sup>2</sup> /ng) | Diện tích<br>(ha)      | Tỷ lệ<br>(%)  | Chỉ tiêu<br>(m <sup>2</sup> /ng) |
|            | <b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>              | <b>14.210,10</b>  | <b>100,00</b> |                                  | <b>14.210,10</b>       | <b>100,00</b> |                                  | <b>14.210,10</b>       | <b>100,00</b> |                                  |
|            | Khai thác, sử dụng cho hoạt động khoáng sản     | 288,71            |               |                                  | 488,71                 |               |                                  | 1.022,74               |               |                                  |
| <b>III</b> | <b>Khu nông nghiệp và chức năng khác</b>        | <b>12.705,28</b>  | <b>89,41</b>  |                                  | 12.432,58              | <b>87,49</b>  |                                  | <b>11.349,87</b>       | <b>79,87</b>  |                                  |
|            | Sản xuất nông nghiệp                            | 1.187,81          |               |                                  | 1.137,81               |               |                                  | 827,86                 |               |                                  |
|            | Lâm nghiệp                                      | 11.226,10         |               |                                  | 11.026,10              |               |                                  | 10.310,07              |               |                                  |
|            | <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>8.297,12</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                  |               |                                  | 30,15                  |               |                                  |
|            | Đất dự trữ phát triển                           | -                 |               |                                  | 9,62                   |               |                                  | 15,68                  |               |                                  |

## 8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1 Định hướng giao thông

#### a. 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 257B: đóng vai trò là hành lang phía Đông có quy mô tối thiểu đường cấp V miền núi.

- Đường tỉnh 259B : 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.

#### b. 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.

*Bảng 4. Bảng thống kê giao thông*

| Stt | Mặt cắt  | Kích thước |              |               | Chiều rộng (m) | Ghi chú                                                                     |
|-----|----------|------------|--------------|---------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|     |          | Lòng đường | Via hè       | Dải phân cách |                |                                                                             |
| 1   | MC 1-1   | 7.5 x 2    | (5-10)+(5-6) | -             | 30-35          | Đường chính khu vực<br>Đường khu vực                                        |
| 2   | MC 2-2   | 12-14      | (5-6) x 2    | -             | 22-26          | Đường quốc lộ<br>Đường chính khu vực                                        |
| 3   | MC 2B-2B | 4.5 x 2    | -            | -             | 19-20          | Đường quốc lộ<br>Đường chính khu vực                                        |
| 4   | MC 3-3   | 7.5        | (4-4.5) x 2  | -             | 15.5-16.5      | Đường quốc lộ<br>Đường liên khu vực<br>Đường chính khu vực<br>Đường khu vực |
| 5   | MC 4-4   | 6-7.5      | (2-3) x 2    | -             | 10-13.5        | Đường tỉnh<br>Đường liên khu vực<br>Đường chính khu vực                     |

| Stt | Mặt cắt | Kích thước |        |               | Chiều rộng (m) | Ghi chú                              |
|-----|---------|------------|--------|---------------|----------------|--------------------------------------|
|     |         | Lòng đường | Via hè | Dải phân cách |                |                                      |
|     |         |            |        |               |                | Đường khu vực                        |
| 6   | MC 5-5  | 5.5        | 1 x 2  | -             | 7.5            | Đường tỉnh                           |
| 7   | MC 6-6  | 4          | 1 x 2  | -             | 6              | Đường chính khu vực<br>Đường khu vực |

*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 8.455m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch mới bến xe phía Nam tại khu vực bản Duồng, diện tích 21.895m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung bố trí tại trung tâm Bằng Lũng, Ngọc Phái và Phương Viên.

## **8.2 Định hướng chuẩn bị kỹ thuật**

*a. Giải pháp thiết kế san nền*

- Khu vực trung tâm (Bằng Lũng): Cao độ khống 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.

*b. Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa*

- Toàn bộ khu vực đô thị Chợ Đồn chia làm 4 lưu vực thoát nước chính (Lưu vực I lõi Bằng Lũng, lưu vực II khu vực Ngọc Phái (cũ), lưu vực III khu vực Phương Viên(cũ), lưu vực IV khu vực Bằng Lãng(cũ).

- 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. Quy hoạch nắn suối Nậm Càng 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

### **8.3 Định hướng hệ thống cấp nước**

#### *a. Nhu cầu cấp nước:*

- Nhu cầu sử dụng nước của người dân đô thị Chợ Đồn chủ yếu phục vụ cho các mục đích: sinh hoạt của khu dân cư; hoạt động của các cơ quan hành chính, y tế, giáo dục; phục vụ các cơ sở thương mại - dịch vụ và phục vụ sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 của khu vực nghiên cứu khoảng 3533,54 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2050 của khu vực nghiên cứu khoảng 7521,04 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### *b. Giải pháp cấp nước:*

##### *\* Nguồn 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 đô thị.

##### *\* Công trình đầu mối:*

- Khu vực trung tâm đô thị nguồn nước được cấp từ nguồn nước thô xử lý thông qua nhà máy nước Nặm Cằng với công suất 1100m<sup>3</sup>/ngđ. Để đảm bảo cấp nước trong tương lai đề xuất nâng công suất nhà máy nước Nặm Cằng đến năm 2030 lên khoảng 2200 m<sup>3</sup>/ngđ và đến năm 2050 lên khoảng 4000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Khu vực xa trung tâm đô thị định hướng các bể nước sạch đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt cho các điểm dân cư.

##### *\* Mạng lưới cấp nước:*

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống đường ống chuyển tải và phân phối phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân và các khu chức năng xây mới.

- Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông của khu vực, dự kiến bố trí những vòng khép kín kết hợp các nhánh với các đường ống chính được xây dựng mới. Các tuyến ống được thiết kế thành mạng nhánh có kích thước từ D50 – D400mm vừa phục vụ cho sinh hoạt và chữa cháy cho các hạng cứu hỏa.

- Vật liệu sử dụng là ống HDPE, các tuyến ống chính được chôn sâu dưới 1m và các ống nhánh được chôn sâu 0,7m.

- Thường xuyên duy trì, bảo dưỡng hệ thống mạng lưới đường ống, các hố van, đồng hồ để tránh rò rỉ, thất thoát nước.

##### *\* Cấp nước chữa cháy:*

- Tiêu chuẩn và nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống phòng chống cháy cho nhà và công trình. Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế đi chung với mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt.

- Áp lực nước: Mạng lưới đường ống được tính toán để đảm bảo áp lực nước tại điểm tiêu thụ bất lợi nhất không được nhỏ hơn 10m khi có sự cố cháy xảy ra.

- Bố trí trụ cứu hỏa: Trên các tuyến ống cấp nước chính sẽ bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa. Khoảng cách bố trí giữa các trụ chữa cháy dao động từ 100m - 150m để lực lượng cứu hỏa dễ dàng tiếp cận lấy nước.

- Chữa cháy cục bộ tại công trình: Đối với các công trình hành chính, dịch vụ công cộng, nhà cao tầng, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp hay các cơ sở sản xuất kinh doanh xây dựng mới, bắt buộc phải thiết kế và lắp đặt hệ thống chữa cháy cục bộ riêng biệt, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy đối với từng loại công trình.

- Xây dựng hạ tầng giao thông kết nối các nguồn nước tự nhiên và nhân nhằm tối ưu hóa năng lực cấp nước cho phương tiện chữa cháy cơ giới

#### **8.4 Định hướng hệ thống cung cấp năng lượng**

##### *a. Nhu cầu sử dụng điện:*

- Dựa trên thực tế nhu cầu sử dụng điện của đô thị Chợ Đồn tập trung chủ yếu là mục đích sinh hoạt, kinh doanh dịch vụ. Nhu cầu sử dụng điện của đô thị Chợ Đồn năm 2030 khoảng 16,26 MVA, năm 2050 khoảng 30,01 MVA.

##### *b. Định hướng phát triển hệ thống điện:*

- 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.

- Mạng lưới 35kV chủ yếu thiết kế đi nổi, vận hành theo hình tia, hướng tuyến bám dọc theo các trục đường giao thông và hạn chế tối đa việc cắt ngang qua các khu dân cư tập trung hoặc công trình công cộng.

- Hệ thống cáp hạ thế 0,4kV mới xây dựng sẽ được thiết kế đi cáp nổi (cáp vặn xoắn AV), tiết diện đường trục được tính toán đảm bảo từ 4xAV-70 đến 4xAV-120 để phân phối điện ổn định đến từng điểm tiêu thụ.

- 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.

#### **8.5 Định hướng hệ thống viễn thông thụ động**

- Tận dụng cơ sở hạ tầng các trạm thu phát sóng (BTS) hiện có (của Viettel, Vinaphone...), phối hợp với các doanh nghiệp viễn thông tiếp tục đầu tư, mở rộng mạng băng thông rộng cáp quang và sóng di động (4G, 5G) phủ khắp đô thị.

- Lắp đặt thiết bị và cung cấp mạng Wifi miễn phí tại các địa điểm tập trung đông người như. Đồng thời, tổ chức tập huấn, hướng dẫn người dân khai thác hiệu quả các dịch vụ số, thương mại điện tử, thanh toán không dùng tiền mặt.

- Thực hiện cấp quang hóa đồng bộ; từng bước thiết kế hạ ngầm các đường cáp viễn thông (kết hợp ngầm hóa cùng với hệ thống cáp điện hạ thế) dọc theo các tuyến đường chính, khu vực lõi trung tâm hành chính, công viên, quảng trường nhằm đảm bảo an toàn, nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo cảnh quan, mỹ quan cho đô thị.

## **8.6 Định hướng thoát nước và quản lý chất thải, nghĩa trang**

### *a. Định hướng thoát nước thải*

- Phân vùng xử lý nước thải được thiết lập dựa trên địa hình và được ngăn cách bởi các ranh giới tự nhiên như sông ngòi, kênh rạch, đường lớn,...

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Mạng lưới đường ống tự chảy được xây dựng bằng bê tông cốt thép có kích thước dao động từ D300 – D400.

- Dựa trên quy mô, tính chất của từng khu công nghiệp, mỏ khoáng sản trên địa bàn đô thị Chợ Đồn và cơ sở tính toán lưu lượng nước thải công nghiệp của từng khu công nghiệp, mỏ khoáng sản dự kiến bố trí trạm xử lý tập trung đặt tiếp giáp các cụm công nghiệp đảm bảo xử lý nước thải công nghiệp đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường.

### *b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*

#### *\* Quản lý CTR:*

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt, thương mại, dịch vụ công cộng: Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom vận chuyển đến trạm trung chuyển. Tại trạm trung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không thể đốt rồi được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn. Mở rộng bãi chôn lấp rác thải sinh hoạt thêm 3,21ha diện tích sau mở rộng khoảng 4,84ha.

- Chất thải rắn của công nghiệp: Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khai thác mỏ khoáng sản có trách nhiệm tổ chức thu gom, phân loại xử lý và vận chuyển về trạm xử lý chất thải rắn. Đối với các chất thải rắn nguy hại, thực hiện chôn lấp tại bãi dành riêng cho chất thải rắn nguy hại theo như quy định, chỉ đạo của cơ quan quản lý quốc gia về môi trường.

- Chất thải rắn y tế: Các bệnh viện hoặc các cơ sở y tế trạng bị lò đốt và khu xử lý chất thải rắn y tế theo đúng quy định hiện hành.

- Chất thải xây dựng: Quy hoạch bãi đổ rác thải xây dựng tại khu vực thôn Thống Nhất diện tích khoảng 11,16ha.

#### *\* Nghĩa trang:*

- Xu thế chung là hạn chế nghĩa trang cấp thôn xóm, tập trung xây dựng nghĩa trang tập trung có quy mô đô thị hoặc liên xã.

- Một số nghĩa trang có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan môi trường và quy hoạch sử dụng đất cần có các giải pháp đề xuất vi chỉnh. Các nghĩa trang hiện có đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường từng bước cải tạo, mở rộng thành nghĩa trang công viên để làm nơi thăm viếng.

+ Quy hoạch nghĩa trang thôn Thống Nhất khoảng 1,58 ha.

+ Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn 4 thêm 8,7 ha diện tích sau khi mở là 14,19 ha.

### **8.7 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 Lăng).

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

## **9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường**

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

#### *a. 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.

#### *b. 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.

### **9.2 Phân tích diễn biến môi trường**

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

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.

### **9.3 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 tròng 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.

## **10. Chương trình ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch**

### **10.1 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.

### **10.2 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.

## **11. Kết luận và kiến nghị**

### **11.1 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.

### **11.2 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.