

Số: 543/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 21 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 1627/QĐ-TTg ngày 23/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai - tỉnh Lào Cai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1005/QĐ-TTg ngày 30/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai, tỉnh Lào Cai đến năm 2045;

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

Căn cứ Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Báo cáo số 110/BC-SXD ngày 05/3/2024 của Sở Xây dựng báo cáo thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 06/3/2024 trình Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai bao gồm các nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô quy hoạch

1.1. Phạm vi:

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý bao gồm toàn bộ diện tích xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

1.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp xã A Lù, huyện bát xát;
- Phía Nam giáp các xã Dền Sáng, Sàng Ma Sáo, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai và xã Sìn Suối Hồ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;
- Phía Đông giáp xã Trịnh Tường và xã Dền Sáng, huyện Bát Xát;
- Phía Tây là biên giới giáp Trung Quốc.

1.3. Quy mô:

Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: Gồm toàn bộ diện tích xã Y Tý 8.602,79ha trong đó khu vực tập trung phát triển đô thị vùng lõi 3.110,0ha.

2. Tính chất, chức năng và mục tiêu phát triển đô thị

2.1. Tính chất:

Là khu đô thị, khu du lịch (một điểm đến mới, một ngôi sao mới trên bản đồ nghỉ dưỡng cao cấp) gắn với giá trị về vị trí, tự nhiên, văn hóa, con người, kiến trúc... đặc trưng của vùng đất Y Tý.

2.2. Chức năng:

Đô thị du lịch Y Tý được quy hoạch và tập trung đầu tư xây dựng là đô thị loại V, đô thị trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá - xã hội của thị trấn Y Tý trong tương lai. Tập trung phát huy các giá trị truyền thống văn hoá bản địa, đặc biệt là kiến trúc truyền thống và cảnh quan thiên nhiên để đầu tư các khu du lịch, khu nghỉ dưỡng chất lượng cao thu hút khách du lịch, phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bát Xát, cũng như của tỉnh Lào Cai.

2.3. Mục tiêu phát triển đô thị:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Sa Pa tỉnh Lào Cai; Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai - tỉnh Lào Cai; Quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Hình thành một “Điểm đến” duy nhất ở Việt Nam, một nơi mà ở đó những di sản địa lý, tự nhiên, khí hậu, văn hóa, kiến trúc và con người được ghi dấu ấn nhiều hơn so với những nơi khác.

- Hình thành một khu đô thị du lịch mới đặc trưng vùng núi Tây - Bắc, một khu du lịch bảo tồn và phát triển bền vững.

- Đảm bảo phát triển đô thị và du lịch bền vững giữa phát triển kinh tế, xã hội, môi trường và an ninh quốc phòng. Đồng thời bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di sản kiến trúc, cảnh quan.

- Làm cơ sở trong việc lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các công tác đầu tư xây dựng, đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư, các quy định kiểm soát phát triển đô thị, các điểm dân cư nông thôn và các khu du lịch thuộc đô thị du lịch Y Tý trong tương lai.

- Tiến tới nâng cấp phát triển xã Y Tý lên đô thị loại V và thành lập thị trấn Y Tý, huyện Bát Xát.

3. Quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án

3.1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng, dân số của Y Tý là 5.290 người.

- Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 13.000 người; trong đó dân số thường trú khoảng 7.500 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 5.500 người.

- Dự báo đến năm 2040 dân số khoảng 23.000 người; trong đó dân số thường trú khoảng 9.800 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 13.200 người.

3.2. Quy mô đất xây dựng:

Trên tổng diện tích đất quy hoạch toàn xã Y Tý 8.602,79ha, trong đó khu vực phát triển đô thị vùng lõi 3.110,0ha:

- Đến năm 2030: Đất dân dụng toàn đô thị khoảng 248,2ha, chiếm 2,89%. Đất ngoài dân dụng khoảng 649,8ha, chiếm 7,55%. Đất nông nghiệp và đất khác khoảng 7.704,8ha, chiếm 89,56%;

- Đến năm 2040: Đất dân dụng toàn đô thị khoảng 440,5ha, chiếm 5,12%. Đất ngoài dân dụng khoảng 917,8ha, chiếm 10,67%. Đất nông nghiệp và đất khác khoảng 7244,5ha, chiếm 84,21%.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đồ án được xác định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch (bản vẽ và thuyết minh kèm theo).

4. Định hướng tổ chức không gian đô thị

Trên tổng diện tích đất quy hoạch toàn xã Y Tý 8.602,79ha, Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị du lịch Y Tý định hướng làm 02 phân vùng:

- **Phân vùng 1** (Vùng tập trung phát triển đô thị du lịch Y Tý - Vùng lõi trung tâm) với tổng diện tích 3.110,0ha, bao gồm toàn bộ diện tích khu trung tâm xã hiện hữu và các thôn: Tả Gìn Thàng, Lao Chải, Sín Chải, Choản Thèn, Mò Phú Chải, Phan Cán Sứ, Nhìu Cồ San, Trung Chải, Phìn Hồ. Vùng lõi trung tâm tập trung để phát triển đô thị, phát triển dịch vụ du lịch và được chia làm 3 khu chức năng chính:

+ Khu chức năng số 1: Vị trí tại các thôn Trung Chải, Phìn Hồ, diện tích phân khu khoảng 935,00ha. Là khu vực hình thành khu trung tâm hành chính mới, khu vực đô thị và du lịch hiện đại với đa dạng các loại hình thương mại - dịch vụ;

+ Khu chức năng số 2: Vị trí tại các thôn Phan Cán Sứ, Nhìu Cồ San, diện tích phân khu khoảng 873,00 ha. Là khu vực hình thành khu nghỉ dưỡng, khách sạn siêu cao cấp gắn liền với những loại hình thể thao và giải trí hấp dẫn;

+ Khu chức năng số 3: Vị trí tại các thôn Tả Gìn Thàng, Lao Chải, Sín Chải, Choản Thèn, Mò Phú Chải, diện tích phân khu khoảng 1.302,00ha. Là khu vực gìn giữ, bảo tồn và phát huy những giá trị bản sắc của các dân tộc lâu đời ở Y Tý, là nơi diễn ra những sự kiện và lễ hội đặc sắc nhằm tôn vinh tín ngưỡng các vị thần và các giá trị của những khu làng bản hiện hữu, đặc biệt là người Hà Nhì.

- **Phân vùng 2** (Vùng cảnh quan rừng già bảo tồn và phát triển nông lâm nghiệp bao gồm toàn bộ diện tích rừng phía Tây, Tây Nam của xã và điểm dân cư các thôn Sim San, Hồng Ngải) với tổng diện tích 5.492,79ha. Trong phạm vi khu vực này chủ yếu là bảo tồn quỹ đất rừng nguyên sinh và các điểm dân cư hiện hữu để khai thác dịch vụ du lịch, tham quan thắng cảnh; bảo tồn văn hóa truyền thống của thôn Sim San, Hồng Ngải với những nét đặc sắc văn hóa trong sản xuất, sinh hoạt của nhân dân.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Trên tổng diện tích đất quy hoạch toàn xã Y Tý 8.602,79ha; bảng thống kê sử dụng đất, định hướng như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng	440,5	5,12
1	Đất nhóm nhà ở	136,3	1,58
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	121,7	1,41
3	Đất ở nông thôn	32,0	0,37
4	Đất giáo dục	8,0	0,09
5	Đất dịch vụ - công cộng	33,4	0,39
6	Đất dịch vụ đô thị	22,0	0,26
7	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	4,6	0,05

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	28,0	0,33
9	Đất giao thông đô thị	15,7	0,18
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	38,8	0,45
II	Khu đất ngoài dân dụng	917,8	10,67
1	Đất Sản xuất công nghiệp, kho tàng	6,3	0,07
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	18,9	0,22
3	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	2,5	0,03
4	Đất dịch vụ, du lịch	254,2	2,95
5	Đất trung tâm y tế	4,4	0,05
6	Đất trung tâm thể dục thể thao, công viên thể thao	114,3	1,33
7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	210,9	2,45
8	Đất cây xanh chuyên dụng	178,9	2,08
9	Đất quốc phòng	16,6	0,19
10	Đất nghĩa trang	10,9	0,13
11	Đất giao thông đối ngoại	76,3	0,89
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	23,6	0,27
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	7.244,5	84,21
1	Đất sản xuất nông nghiệp	656,6	7,63
2	Đất lâm nghiệp	6481,9	75,35
3	Đất chưa sử dụng	26,4	0,31
4	Đất hồ, ao, đầm	15,1	0,18
5	Đất sông, suối	64,5	0,75
IV	TỔNG	8.602,8	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh ĐT.158 là tuyến đường giao thông đối ngoại chính đi qua khu quy hoạch hướng từ Mường Hum - Y Tý - A Lù; tuyến đường này được định hướng nâng cấp mở rộng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (7,0m \div 15,0m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (11,0m \div 25,0m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (7,0m \div 15,0m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (8,0m \div 19,0m)$.

- Tuyến đường Trịnh Tường - Y Tý là đường huyện nối từ trung tâm xã Trịnh Tường đến đường tỉnh ĐT.158; tuyến đường này được định hướng nâng cấp mở rộng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (10,5m \div 15,0m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (14,5m \div 25,0m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (10,5m \div 15,0m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (11,5m \div 19,0m)$.

- Tuyến đường huyện kết nối trung tâm Y Tý - Sim San - hướng tỉnh Lai Châu được định hướng xây dựng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 10,5m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (10,0m \div 20,5m)$;

+ Với trường hợp hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 10,5m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (7,0m \div 14,5m)$.

- Tuyến đường huyện kết nối trung tâm Y Tý - hướng cửa khẩu Thiên Sinh được định hướng xây dựng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 10,5m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (10,5m \div 20,5m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 10,5m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (7,0m \div 14,5m)$.

b) Giao thông đối nội:

- Định hướng xây dựng 2 tuyến đường tránh. Hai tuyến đường tránh phía Bắc và tuyến đường tránh phía Nam được định hướng xây dựng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (7,0m \div 12,0m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (11,0m \div 22,0m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (7,0m \div 12,0m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (11,0m \div 16,0m)$.

- Định hướng xây dựng 2 tuyến đường khu vực.

Tuyến đường khu vực 1 được định hướng xây dựng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 12,0m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (10,0 \div 22,0m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 12,0m)$; $B_{lề} = 2x(0,5m \div 2,0m)$; $B_{nền} = (7,0m \div 16,0m)$.

Tuyến đường khu vực 2 được định hướng xây dựng với quy mô:

+ Hai bên có công trình xây dựng $B_{mặt} = (6,0m \div 12,0m)$; $B_{via\ hè} = 2x(2,0m \div 5,0m)$; $B_{nền} = (10,0m \div 22,0m)$;

+ Hai bên không có công trình xây dựng $B_{\text{mặt}} = (6,0\text{m} \div 12,0\text{m})$; $B_{\text{lề}} = 2 \times (0,5\text{m} \div 2,0\text{m})$; $B_{\text{nền}} = (7,0\text{m} \div 16,0\text{m})$.

- Các tuyến đường phân khu vực được định hướng xây dựng kết nối các khu chức năng được định hướng quy mô $B_{\text{mặt}} = (6,0\text{m} \div 10,5\text{m})$, $B_{\text{via hè}} = 2 \times (2,0\text{m} \div 5,0\text{m})$; $B_{\text{nền}} = (11,5\text{m} \div 20,5\text{m})$.

c) Bến xe:

- Bến xe phía Bắc nằm tại khu vực thôn Ngải Trờ tiếp giáp với đường tỉnh ĐT.158, với tổng diện tích 1,95ha.

- Bến xe phía Đông nằm tại khu vực thôn Phìn Hồ tiếp giáp với tuyến đường Trịnh Tường - Y Tý, với tổng diện tích 2,9ha.

- Bến xe phía Nam nằm tại khu vực thôn Mò Phú Chải tiếp giáp với đường tỉnh ĐT1.58, với tổng diện tích 0,76ha.

6.2. Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a) San nền:

- Các khu vực đã xây dựng: Ít tác động đào đắp giữ nguyên địa hình; khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này cần hài hòa với các công trình liền kề, phải đảm bảo không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực.

- Các khu vực xây dựng mới công cộng, hành chính, dịch vụ, nhà ở....: San gạt đảm bảo kết nối với các tuyến đường giao thông và theo địa hình, hạn chế đào đắp lớn, tôn trọng địa hình tự nhiên để xây dựng công trình.

- Các khu vực du lịch nghỉ dưỡng cần thiết kế các công trình theo dạng phân tán, mật độ thấp, hạn chế tối đa san gạt mặt bằng, phá vỡ cảnh quan.

b) Thoát nước mặt:

- Lưu vực thoát nước được chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 - Lao Chải, Sín Chải: Thoát ra suối Sín Chải sau đó chảy vào suối Lũng Pô; tổng diện tích lưu vực khoảng 17km².

+ Lưu vực 2 - Phìn Hồ, Trung Chải: Thoát ra suối Tùng Sáng và hồ trung tâm tại thôn Phìn Hồ; tổng diện tích lưu vực khoảng 16km².

- Hệ thống thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống rãnh - cống thu gom toàn bộ nước mặt chạy dọc theo các trục đường giao thông đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực. Tuyến đường trong khu vực phát triển đô thị áp dụng cống kín, ưu tiên sử dụng cống hộp.

- Khu trung tâm hành chính và khu phát triển xây dựng mới bắt buộc phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; tận dụng lượng nước mưa để trữ nước, xử lý, cấp nước sinh hoạt.

c) Định hướng quy hoạch cấp nước:

* Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước giai đoạn ngắn hạn 3.700 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn 7.500 m³/ng.đ.

* Nguồn nước:

- Nguồn nước lấy từ suối Sín Chải chảy qua địa phận của xã có khả năng cung cấp nước tối đa 3.000 m³/ng.đ.

- Hồ trung tâm có trữ lượng nước $W = 1.200.000 \text{ m}^3$ là khu vực tụ thủy của các khe, suối có khả năng cung cấp tối đa 6.000 m³/ng.đ.

- Đối với một số khu vực nằm ngoài phạm vi cung cấp của các nhà máy xử lý nước sẽ được khai thác và sử dụng các nguồn nước tại chỗ như nước khe suối, nước mưa.

* Công trình đầu mối cấp nước:

- Đối với phân vùng 1 xây dựng 02 nhà máy cấp nước gồm:

+ Nhà máy nước số 1 (mở rộng, thay đổi công nghệ và nâng công suất): Giai đoạn ngắn hạn có công suất 1.500 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn có công suất 2.500 m³/ng.đ; nhà máy nước được xây dựng tại cao độ +1.854m, sử dụng tuyến ống dẫn nước thô D200mm từ đập ngăn nước suối Sín Chải, công trình thu cấp 1 bơm về trạm xử lý;

+ Nhà máy nước số 2 (xây dựng mới): Giai đoạn ngắn hạn có công suất 2.000 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn có công suất 5.000 m³/ng.đ; nhà máy nước được xây dựng tại cao độ +1.760m sử dụng tuyến ống dẫn nước thô D200mm từ công trình thu cấp 1 bơm từ hồ trung tâm về trạm xử lý.

- Đối với phân vùng 2: Sử dụng các công trình nước sạch tại chỗ. Giai đoạn ngắn hạn cung cấp 300 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn cung cấp 700 m³/ng.đ.

* Giải pháp cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước đô thị du lịch Ý Tý được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng hở. Mạng lưới cấp nước có kích thước D110mm÷200mm. Do chênh cốt giữa các khu nên tách riêng độc lập mạng giữa hai nhà máy nước.

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 1 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng một đám cháy $Q_{\text{cháy}} = 15 \text{ l/s}$ tại 2 điểm bất lợi nhất. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D110mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 100mm÷150mm.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện:

* Nhu cầu cấp điện: Phụ tải điện yêu cầu của đô thị du lịch Ý Tý khoảng 34,6 MVA.

* Nguồn điện:

- Quy hoạch mới trạm 110kV Ý Tý 2x40MVA và xây dựng lưới điện 22kV phục vụ khu đô thị, du lịch.

- Giai đoạn đầu nguồn cấp điện cho khu quy hoạch tiếp tục sử dụng lưới điện 35kV lộ 374 E20.2 tuyến Bát Xát - Ý Tý. Giai đoạn sau khi trạm 110kV Ý Tý và các xuất tuyến 22kV được đầu tư xây dựng, khu vực vùng lõi trung tâm đô thị sẽ

chuyển sang sử dụng nguồn từ đường dây 22kV. Các khu vực thuộc phân vùng 2 vẫn tiếp tục sử dụng nguồn từ đường dây 35kV.

* Trạm biến áp:

- Cải tạo, nâng công suất các trạm biến áp phân phối 35/0,4kV hiện trạng công suất nhỏ ($\leq 100\text{kVA}$) hoặc quá tải. Các trạm biến áp còn sử dụng tốt tiếp tục cấp điện cho các khu dân cư, công cộng hiện trạng.

- Xây dựng mới khoảng 50 trạm biến áp phân phối 35(22)/0,4kV cấp điện khu quy hoạch.

* Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Xây dựng tuyến đường dây 110kV cấp điện cho trạm 110kV Y Tý.

- Lưới điện trung thế:

+ Xây dựng mới đường dây 35kV kết nối thủy điện Sim San với trạm 110kV Y Tý.

+ Xây dựng mới 02 lộ đường dây 35kV xuất tuyến từ trạm 110kV Y Tý để kết nối mạch vòng với lộ 381 hiện trạng.

+ Tại khu vực phân vùng 2: Tiếp tục phát triển lưới điện 35kV, xây dựng mới các tuyến đường dây nối 35kV cấp nguồn cho các trạm biến áp phân phối khu vực.

+ Tại khu vực đô thị, các khu du lịch, dịch vụ (phân vùng 1): Di chuyển, hạ ngầm các tuyến đường dây nối 35kV ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất.

+ Xây dựng mới 03 lộ tuyến đường dây ngầm 22kV cấp điện cho khu vực vùng lõi đô thị, gồm: 01 lộ theo tuyến ĐT.158 và 02 lộ theo tuyến đường Y Tý-Trịnh Tường; và các tuyến đường dây ngầm rẽ nhánh cấp điện cho các trạm biến áp khu trung tâm.

* Chiếu sáng công cộng: Xây dựng mới lưới điện chiếu sáng công cộng cho đô thị du lịch Y Tý.

đ) Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

* Nhu cầu thoát nước thải: Tổng nhu cầu xử lý nước thải gian đoạn ngắn hạn $2.100 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; giai đoạn dài hạn $5.300 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

* Giải pháp thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn; nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua bể phốt trước khi gom ra cống thoát nước.

- Nước thải của phân vùng 1 (khu vực lõi đô thị) được thoát theo các lưu vực chính về 04 trạm xử lý:

+ Trạm số 1: Công suất ngắn hạn $500\text{m}^3/\text{ng.đ}$; dài hạn $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$;

+ Trạm số 2: Công suất ngắn hạn $500\text{m}^3/\text{ng.đ}$; dài hạn $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$;

+ Trạm số 3: Công suất ngắn hạn $500\text{m}^3/\text{ng.đ}$; dài hạn $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$;

+ Trạm số 4: Công suất ngắn hạn $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$; dài hạn $2.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nước thải của phân vùng 2: (Thôn Hồng Ngài Và Sim San) được xử lý phân tán bằng các bể xử lý hợp khối công suất $70-90\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nước thải bệnh viện, trung tâm y tế: Cần xử lý đạt quy định của Bộ Y tế trước khi đầu ra hệ thống thoát nước đô thị.

* Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Tổng quy mô chất thải rắn: Giai đoạn ngắn hạn $10,0$ tấn/ng.đ; Giai đoạn dài hạn $17,7$ tấn/ng.đ.

- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn khác: Được thu gom hàng ngày đưa về trạm xử lý rác nằm ngoài ranh giới đô thị du lịch Y Tý.

- Chất thải rắn y tế: Quản lý, phân loại chất thải rắn y tế nguy hại, cần được xử lý bằng lò đốt của cụm bệnh viện tỉnh, huyện, đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy hoạch chất thải rắn y tế nguy hại.

* Giải pháp quy hoạch nghĩa trang: Chấm dứt việc mai táng tự do, đóng cửa khu nghĩa trang khu vực Choẽn Thèn. Bố trí một khu nghĩa trang mới tại thôn Sim San; khuyến khích hình thức hỏa táng.

e) Biện pháp bảo vệ môi trường:

Trong đồ án quy hoạch chung đã thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong các bước tiếp theo tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

7. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng chính theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông kết nối từ thành phố Lào Cai, thị xã Sa Pa... đến đô thị du lịch Y Tý.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng khung: Nâng cấp mở rộng cải tạo, xây dựng mới các tuyến đường, hoàn thiện hệ thống kè hồ, suối và các cầu; đầu tư nâng cấp, xây mới nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý rác thải, cấp điện... theo tiến độ chung của quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng các công trình hành chính mới của đô thị, các khu dân cư, khu du lịch... trong đô thị du lịch Y Tý theo các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt.

- Nguồn vốn thực hiện sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách nhà nước (trung ương, địa phương), xã hội hóa và các nguồn vốn khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng đô thị du lịch Y Tý.

8. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

- UBND huyện Bát Xát tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và quy định quản lý đảm bảo theo quy định. Tổ chức rà soát, lập, trình thẩm định, trình phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển đô thị; báo cáo đề xuất khu vực phát triển đô thị và các đồ án quy hoạch để triển khai cụ thể.

- UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện Bát Xát phê duyệt kế hoạch, nhiệm vụ, hồ sơ và tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Bát Xát, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / leau

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, KHĐT, GTVT, TNMT, CT, TTTT, VHTT, DL, NNPTNT;
- UBND huyện Bát Xát;
- LĐVP UBND tỉnh;
- BBT Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, các CV, XD2.

Fau

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Hải

