

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung**  
**Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;*

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 153/2003/QĐ-UBND ngày 26/11/2003 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm; số 278/QĐ-UBND ngày 05/9/2005 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm;*

*Căn cứ Công văn số 2885/UBND-ĐTĐ ngày 09/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết đề nghị của UBND huyện Yên Sơn về điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm;*

*Căn cứ Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch - Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm;*

*Căn cứ Văn bản số 02/VB-HĐTĐ ngày 22/01/2020 của Hội đồng thẩm định quy hoạch về Quy hoạch chung Khu Du lịch - Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm;*

*Căn cứ Văn bản số 5154/BXD-QHKT ngày 22/10/2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Du lịch - Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Kết luận số 22-KL/TU ngày 30/11/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch - Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 75/NQ-HĐND ngày 15/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang;*

*Xét Tờ trình số 2007/TTr-SXD ngày 03/12/2020 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang.

### **2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: Tại phường Mỹ Lâm, một phần diện tích xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang và một phần diện tích xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;
- Phía Nam: Giáp xã Nhữ Hán, huyện Yên Sơn; xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;
- Phía Đông: Giáp xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;
- Phía Tây: Giáp xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn;

- Diện tích tự nhiên toàn khu vực: 1.549,29 ha.

**3. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần INNO.

#### **4. Mục tiêu, tính chất quy hoạch**

- Mục tiêu:

+ Kêu gọi, thu hút nhà đầu tư triển khai các dự án phát triển du lịch;

+ Xác định phương hướng, nhiệm vụ xây dựng và phát triển không gian, cơ sở hạ tầng, chương trình hoạt động, tạo lập môi trường sống thích hợp, có xét tới cân đối sự hài hòa giữa việc mở rộng quy mô đầu tư xây dựng và các hoạt động khai thác du lịch hiện có với điều kiện cảnh quan tự nhiên của khu vực;

+ Khai thác hiệu quả các thế mạnh sẵn có nhằm tăng cường và phát triển hệ thống các công trình dịch vụ, thương mại, vui chơi giải trí, phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng, phát triển các khu dân cư sinh thái... và các khu chức năng khác của khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, bảo đảm hài hoà giữa phát triển du lịch, bảo vệ môi trường và quốc phòng an ninh;

+ Đề xuất giải pháp định hướng phát triển hợp lý, hiệu quả, tạo động lực thúc đẩy phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong vùng, tạo đà thúc đẩy quá trình phát triển du lịch khu vực;

+ Phát triển khu vực thành khu du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái kiểu mẫu.

- Tính chất: Là khu du lịch nghỉ dưỡng, khu sinh thái chất lượng cao, gắn liền với suối nước khoáng Mỹ Lâm và các giá trị về cảnh quan tự nhiên, văn hóa lịch sử tại khu vực.

- Các thành phần chức năng khu vực quy hoạch:

+ Các khu vực nghỉ dưỡng, điều dưỡng;

+ Các khu vực sản xuất nông lâm nghiệp;

+ Các khu vực văn hóa thể thao;

+ Các khu vực dân cư;

+ Các khu vực dịch vụ du lịch, thương mại, phát triển hỗn hợp;

+ Các khu vực công cộng, quản lý, hạ tầng kỹ thuật.

#### **5. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch**

##### **5.1. Các chỉ tiêu phát triển**

a) Quy mô dân số và khách tham quan

- Dân số hiện trạng của toàn khu đạt khoảng 9.200 người và lượng khách tham quan khoảng 90.000 - 110.000 lượt khách/năm.

- Dự báo đến năm 2030, dân số khoảng 30.300 người, tổng lượng khách tham quan dự kiến: 200.000 - 250.000 lượt khách/năm.

- Dự báo đến năm 2040, dân số khoảng 42.000 người, tổng lượng khách tham quan dự kiến: 250.000 - 300.000 lượt khách/năm.

#### b) Quy mô đất đai

Diện tích tự nhiên toàn khu vực là 1.549,29 ha. Nhu cầu sử dụng đất như sau:

- Dự báo diện tích đất phát triển hoạt động du lịch đến năm 2030 (các khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí - thể dục thể thao, văn hóa lịch sử, thương mại - dịch vụ, lâm viên, khu dân cư mật độ thấp - làng du lịch) khoảng 858,12ha, chiếm khoảng 55,39%;

- Dự báo diện tích đất phát triển hoạt động du lịch đến năm 2040 (các khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí - thể dục thể thao, văn hóa lịch sử, thương mại - dịch vụ, lâm viên, khu dân cư mật độ thấp - làng du lịch) khoảng 905,46ha, chiếm khoảng 58,44%.

### 5.2. Định hướng phát triển không gian

#### a) Phân vùng phát triển

- Vùng trung tâm: Bao gồm các khu chức năng giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao được bố trí tại vị trí phía Bắc trục đường Quốc lộ 37 và trong đường vành đai, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Vùng phát triển dân cư hiện hữu: Là các cụm dân cư, đô thị phát triển bám theo Quốc lộ 37 và khu vực phía Bắc Quốc lộ 37, định hướng kiến trúc cảnh quan theo đặc trưng văn hóa bản sắc khu vực.

- Vùng phát triển dân cư mới (làng sinh thái): Là các khu vực phát triển dân cư mới theo định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp, hình thành các không gian ở nghỉ dưỡng sinh thái bám theo điều kiện địa hình và cảnh quan tự nhiên nằm ở phía Nam của khu vực quy hoạch.

- Vùng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí: Nằm ở trung tâm khu du lịch và ven Quốc lộ 37, làm hạt nhân phát triển cho du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và các dịch vụ thương mại đi kèm phù hợp, nhằm xây dựng một trung tâm du lịch tổng hợp cho khu vực.

- Vùng phát triển hỗn hợp, thương mại dịch vụ: Nằm ở trung tâm Khu du lịch tiếp giáp với các khu chức năng thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, phát triển hỗn hợp các chức năng ở và dịch vụ du lịch.

- Vùng phát triển thể dục thể thao cao cấp: Phát triển loại hình sân Golf nhằm tạo động lực, đa dạng hóa dịch vụ thể thao, nghỉ dưỡng cao cấp, thu hút khách du lịch.

- Vùng phát triển du lịch và dự trữ phát triển: Dựa vào điều kiện địa hình đồi núi tự nhiên để tổ chức các không gian du lịch tham quan, du lịch sinh thái, sử dụng yếu tố cảnh quan đồi núi tự nhiên để khai thác du lịch, trải nghiệm, đồng thời là vành đai kiểm soát phát triển cho không gian của toàn khu.

b) Định hướng phát triển không gian

- Không gian khu dân cư truyền thống: Phát huy yếu tố văn hóa bản địa trong xây dựng không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu dân cư sống dọc Quốc lộ 37 và khu vực phía Bắc Quốc lộ 37. Khu vực này chủ yếu bố trí các loại hình nhà ở hiện hữu chỉnh trang, khu vực tái định cư và nhu cầu giãn dân.

- Không gian dân cư sinh thái phát triển mới: Mang hình ảnh một khu nghỉ dưỡng sinh thái, xanh gắn liền với vùng đồi núi tự nhiên và cảnh quan mặt nước cây xanh ở phía Nam, phía Bắc Quốc lộ 37. Hình thành môi trường sống tốt cho người dân bằng việc tích hợp các không gian ở đa dạng với các không gian mở, các dịch vụ, tiện ích cần thiết. Khu vực này được bố trí loại hình ở biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp... phục vụ nhiều đối tượng có nhu cầu nghỉ dưỡng hòa mình vào thiên nhiên và dịch vụ suối khoáng.

- Trung tâm công cộng tại khu vực phía Bắc Quốc lộ 37 được định hướng xây dựng các công trình thương mại, giáo dục, y tế, trung tâm văn hóa - thể thao thành một cụm công trình tập trung, kết nối với nhau, đảm bảo đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về tiện ích, phục vụ cho sinh hoạt của người dân trong và ngoài khu vực.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ trong khu vực phát triển hỗn hợp: Bố trí tiếp giáp Quốc lộ 37 với các không gian thương mại sầm uất, hiện đại cùng kiến trúc công trình độc đáo, thu hút người dân và khách tham quan, lưu trú. Tạo diện mạo năng động, với thiết kế ấn tượng, tập trung vào các công trình bố trí hai bên dãy phố bám theo trục giao thông chính. Mật độ xây dựng cao, đảm bảo bán kính phục vụ, tiếp kiệm thời gian đi lại, sử dụng hình thức phát triển hỗn hợp tạo thêm tính đa năng cho khu vực.

- Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và thể dục thể thao: Bố trí ở phía Nam Quốc lộ 37 trong khu vực suối khoáng Mỹ Lâm và khu vực phía Bắc, tận dụng cảnh quan thiên nhiên đẹp, đa dạng, không gian mở. Tổ chức hình thức du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, kết hợp với điều kiện địa hình cảnh quan của khu vực. Hình thức kiến trúc hài hòa với thiên nhiên, kết hợp các tiện ích thể thao, chăm sóc sức khỏe, phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng của khách du lịch.

- Đối với các khu chức năng khác: Hoàn thiện xây dựng hệ thống đầu mối hạ tầng kỹ thuật cho khu vực như bến xe, trạm xử lý nước thải, cấp điện và cấp nước phục vụ nhu cầu cho dân cư và các hoạt động phát triển du lịch. Hình thành các không gian cây xanh công viên cho khu vực, tổ chức đầu tư dịch vụ thể thao cao

cấp (sân golf) nằm ở phía Đông Nam và kết hợp phục vụ với khu du lịch suối khoáng cũng như phục vụ cho dân cư mới hình thành và du khách.

### 5.3. Định hướng thiết kế

#### a) Tổ chức không gian các khu trung tâm

- Trung tâm dịch vụ công cộng tại khu vực: Mật độ xây dựng trung bình các công trình tại khu vực này  $\leq 40\%$ . Chiều cao công trình trung bình là 03 tầng.

- Trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao: Mật độ xây dựng trung bình các công trình tại khu vực này  $\leq 40\%$ . Chiều cao công trình trung bình là 03 tầng.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ trong khu vực phát triển hỗn hợp: Bố trí các trung tâm thương mại tiếp giáp công ra hướng Quốc lộ 37. Không gian thương mại sầm uất, hiện đại với kiến trúc công trình độc đáo, dễ thu hút người dân. Tạo diện mạo năng động, dãy phố đẹp hai bên trục giao thông chính đô thị. Mật độ xây dựng cao, nghiên cứu các hình thức phát triển hỗn hợp tạo thêm tính đa năng cho khu vực. Mật độ xây dựng trung bình các công trình tại khu vực này  $\leq 40\%$ , chiều cao công trình trung bình là 03 tầng.

#### b) Định hướng tổ chức không gian các khu vực cửa ngõ

- Các vị trí cửa ngõ đều ở trên trục đường chính là Quốc lộ 37. Trên các tuyến đường có bố trí cây xanh giao thông, cây xanh cảnh quan. Sử dụng đất dọc tuyến đường kết hợp ở với thương mại dịch vụ, công trình công cộng do đó tạo nên không gian sầm uất và khác biệt với đoạn đường ngoài khu du lịch.

- Bố trí cổng chào tại vị trí cửa ngõ và khu trung tâm du lịch theo hình thức cố định hoặc hình thức lắp ghép.

#### c) Tổ chức các trục không gian chính

- Trục Quốc lộ 37: Tổ chức không gian 02 bên đường đồng bộ, thống nhất. Đảm bảo khoảng lùi các công trình phù hợp tạo tầm nhìn thích hợp, khoảng cách an toàn trên tuyến Quốc lộ. Chuyển tiếp tầng cao giữa các khu vực hài hòa, hợp lý giữa các chức năng trên trục đường (khu du lịch, khu vực nhà ở, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng). Đề cao tính đăng đối giữa hai bên trục nhưng không bị trùng lặp để không tạo sự nhàm chán.

- Trục cảnh quan: Là khu vực cảnh quan công viên tập trung kết hợp với mặt nước và các hành lang trục tiêu nước chính, trong đó cần quan tâm tổ chức cảnh quan tuyến sông suối chính trong khu vực đảm bảo sinh thái, hài hòa với cảnh quan hiện có.

#### d) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Tổ chức không gian cây xanh:

+ Công viên tập trung: Bố trí gắn liền với các khu trung tâm, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh cho đô thị, tạo lập các không gian mở cho người dân sử dụng.

+ Bố trí công viên tập trung tận dụng địa hình đồi dốc tạo cảnh quan đa dạng, điểm nhìn từ trên cao bao quát khu du lịch, là một địa điểm thú vị cho người dân và khách du lịch đến tham quan và ngắm cảnh.

+ Cây xanh đường phố: Bố trí cây xanh đa dạng dọc theo tất cả các tuyến đường giao thông chính, phụ.

- Tổ chức không gian mặt nước:

+ Mặt nước tự nhiên được xác định bao gồm các tuyến suối tiêu thoát lũ, hồ chứa nước tự nhiên.

+ Xác định hành lang bảo vệ mặt nước theo quy định nhằm bảo vệ mặt nước khỏi các hoạt động san lấp và hoạt động xây dựng, chống sạt lở. Đối với các tuyến tiêu thoát lũ có độ dốc lớn, xây dựng hệ thống kè cứng hai bên suối chống xói mòn, sạt lở.

+ Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng gần mặt nước nhằm bảo vệ tối đa khỏi các tác động tiêu cực và không bị ô nhiễm.

#### 5.4. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

##### a) Giao thông

- Tuyến Quốc lộ 37: Từ tỉnh Thái Nguyên qua thành phố Tuyên Quang đến tỉnh Yên Bái, đoạn đi qua khu vực quy hoạch được nâng cấp mở rộng với mặt cắt ngang đường rộng 30m. Quy mô mặt cắt dự kiến như sau:

+ Lộ giới: 30m.

+ Mặt đường: 9m x 2.

+ Dải phân cách giữa: 2m.

+ Vĩa hè: 5m x 2.

- Tuyến đường tránh QL37. Quy mô mặt cắt như sau:

+ Lộ giới: 40m.

+ Mặt đường: 12,5m x 2.

+ Dải phân cách giữa: 5m.

+ Vĩa hè: 5m x 2.

- Tuyến huyện lộ. Quy mô mặt cắt như sau:

+ Lộ giới: 27,5m.

+ Mặt đường: 3,75m x 2.

- + Vĩa hè: 10m x 2.
- Tuyến đường vành đai khu du lịch. Quy mô mặt cắt như sau:
  - + Lộ giới: 21m.
  - + Mặt đường: 5,5m x 2.
  - + Vĩa hè: 5m x 2.
- Tuyến đường chính khu vực, đường liên xã. Quy mô mặt cắt như sau:
  - + Lộ giới: 15m-17,5m.
  - + Mặt đường: 3,5-3,75m x 2.
  - + Vĩa hè: 4m-5m x 2.

#### b) Quy hoạch cao độ nền

- Căn cứ cao độ mực nước lũ suối Khoáng và suối Vực Vại, suối Trần Lán đoạn qua khu vực nghiên cứu có cao độ đáy suối thấp nhất. Để kết nối thuận lợi với giao thông khu vực giáp ranh cùng với việc đảm bảo cho khu nghỉ dưỡng không bị ảnh hưởng của lũ từ các con suối chọn cao độ giao thông trong khu vực tối thiểu là + 40,0m và phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Tuyên Quang đã được phê duyệt.

- Do địa hình đồi núi, nên giải pháp san nền chỉ san gạt cục bộ để tạo mặt bằng xây dựng, bám sát địa hình tự nhiên để tránh đào đắp lớn ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Tại những nơi nền ruộng trũng tiến hành đắp nền tạo mặt phẳng xây dựng công trình. Khối lượng đất đắp được tận dụng từ khối lượng các khu vực đào.

#### c) Quy hoạch thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước tập trung về các con suối, kênh rạch. Sau đó chảy ra sông Lô tại thành phố Tuyên Quang.

- Nhằm đảm bảo tính mỹ quan Khu du lịch nghỉ dưỡng, hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương có nắp đan kích thước B400, B500... đảm bảo thoát nước không gây ngập úng. Các tuyến mương được đặt dưới vĩa hè.

#### d) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm là nguồn nước ngầm tại chỗ và nguồn nước cấp từ nhà máy nước thành phố Tuyên Quang.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến 2030 là: 15.358m<sup>3</sup>/ngày, đến năm 2040 là: 18.537m<sup>3</sup>/ngày.

- Cải tạo nâng cấp mạng lưới cấp nước các khu vực hiện hữu.



- Xây dựng mạng mới lưới đường ống truyền dẫn từ nhà máy tới các khu mới trong khu vực bằng đường ống cấp nước D100, D150, D200 và D250 cùng với cải tạo nâng cấp mạng lưới cấp nước các khu vực hiện hữu.

- Nâng cấp, mở rộng nhà máy nước mặt thành phố Tuyên Quang từ 5.000 m<sup>3</sup>/ngày như hiện nay lên công suất thiết kế 17.000 m<sup>3</sup>/ngày đến năm 2030 và đạt công suất thiết kế 22.000 m<sup>3</sup>/ngày đến năm 2040. Hệ thống này vẫn sử dụng nguồn nước từ sông Lô.

#### e) Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Nước thải tập trung về các trạm xử lý và được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Tổng lưu lượng nước thải đến 2030 là: 10.183m<sup>3</sup>/ngày, đến năm 2040 là: 12.832m<sup>3</sup>/ngày.

- Hệ thống nước thải được thu gom và được phân thành các lưu vực chính theo địa hình của khu vực để thu gom về các trạm xử lý. Việc tổ chức xây dựng các cụm xử lý nước thải sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý xây dựng và kiểm soát nguồn nước thải trước và sau xử lý.

- Hệ thống thu gom nước thải được thu gom bằng cống tròn bê tông cốt thép đường kính từ D400, D600, D800 để dẫn nước thải về các trạm xử lý tập trung.

- Toàn bộ khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm xây dựng 04 trạm xử lý nước thải, kết hợp các trạm bơm. Nước thải tại các trạm xử lý sau khi xử lý đạt các yêu cầu và tiêu chuẩn theo QCVN 14: 2008/BTNMT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị hoặc nguồn tiếp nhận.

#### f) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực là các tuyến cao thế 110kV hiện hữu nằm phía Nam đường Quốc lộ 37 đi từ nhà máy thủy điện Thác Bà. Ngoài ra còn tuyến cao thế 110kV nằm ở phía Nam khu quy hoạch đi từ Yên Bái.

- Lưới điện: Tuyến cao thế 110kV hiện và một phần các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp hoặc nắn tuyến, hạ ngầm theo dự án riêng khi cần thiết.

- Xây dựng các tuyến trung thế 35kV(22kV) trong các khu vực mới. Các tuyến trung thế khép thành mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế.

- Lưới điện trung, hạ thế trong các khu trung tâm được thiết kế đi ngầm. Lưới điện trong các khu ở, trước mắt được thiết kế đi nổi trên không với mục đích giảm kinh phí đầu tư ban đầu, tương lai có thể sẽ thay thế bằng cáp ngầm.

- Các đường dây nổi phân phối điện 35kV (22 kV) bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Các trạm hạ thế 35/0,4kV là loại trạm tập trung đặt trong nhà hoặc sử dụng trạm compact, giới hạn việc sử dụng các trạm treo và trạm giàn. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 600m ~ 800m, khi mật độ phụ tải tăng cao, bán kính cấp điện của trạm có thể giảm xuống 300m ~ 400m. Vỏ trạm đảm bảo mỹ quan.

#### g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Số lượng thuê bao dự kiến trên diện tích khu vực, dân số và chỉ tiêu viễn thông. Chỉ tiêu viễn thông bao gồm các chỉ tiêu phát triển các thuê bao điện thoại, điện thoại di động, Internet, truyền hình.

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 25 đường/100 dân; tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 25 thuê bao/100 dân; tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 - 40 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 - 45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 80 - 90%; tỷ lệ người sử dụng Internet 90 - 95%.

#### h) Định hướng quản lý CTR và nghĩa trang

- Thu gom và xử lý CTR: Trong khu vực thiết kế có các loại CTR sinh hoạt, CTR y tế. Các loại CTR trên sẽ được phân loại tại nguồn và xử lý tại khu xử lý CTR của tỉnh. CTR hữu cơ sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh, CTR vô cơ như: Thủy tinh, nhựa, giấy, kim loại... sẽ được thu hồi để tái chế. CTR y tế sẽ được xử lý riêng bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn vệ sinh. Còn lại các loại CTR (dạng tro) không xử lý được bằng các công nghệ trên sẽ được thu gom và chôn lấp hợp vệ sinh.

- Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm sẽ sử dụng các nghĩa trang trong khu vực. Nghĩa trang có công nghệ tổng hợp: Chôn cất một lần, địa táng có cải táng...

### 5.5. Quy hoạch sử dụng đất

Khu vực được chia thành 03 phân khu chính:

- Phân khu số 01: Khoảng 377,72ha được định hướng là khu trung tâm, bao gồm các công trình công cộng (giáo dục, y tế, trung tâm thể dục thể thao), khu dân cư, thương mại dịch vụ, phát triển hỗn hợp...

- Phân khu số 02: Khoảng 417,99ha được định hướng là khu dân cư chính trang kết hợp du lịch, phát triển dựa trên các khu dân cư hiện hữu và phát triển mới các khu du lịch về phía Tây - Bắc khu vực.

- Phân khu số 03: Khoảng 753,57ha được định hướng là quần thể khu vui chơi giải trí - khu thể dục thể thao cao cấp - khu làng du lịch sinh thái, thương mại dịch vụ tổng hợp...

Các khu chức năng cơ bản vẫn giữ giống theo tính chất của quy hoạch đã duyệt bao gồm 07 khu chức năng phân bố đều trong 03 Phân khu chính, cụ thể trong bảng cơ cấu sử dụng đất sau:

TT	Loại đất	DỰ BÁO ĐẾN NĂM 2030 (30.300 người)			DỰ BÁO ĐẾN NĂM 2040 (42.000 người)			MĐ XD gộp tối đa (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (4)
		Diện tích	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)		
		(ha)		(m <sup>2</sup> /người)	(ha)		(m <sup>2</sup> /người)		
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.549,29</b>	<b>100</b>		<b>1.549,29</b>	<b>100</b>			
<b>1</b>	<b>Khu nghỉ ngơi điều dưỡng</b>	<b>197,58</b>	<b>12,75</b>		<b>244,47</b>	<b>15,78</b>			
1.1	Đất phát triển du lịch	197,58	12,75		244,47	15,78	25	3	
<b>2</b>	<b>Khu lâm viên, sản xuất nông nghiệp</b>	<b>430,78</b>	<b>27,80</b>	<b>142,17</b>	<b>382,93</b>	<b>24,72</b>	<b>91,17</b>		
2.1	Đất cây xanh cảnh quan tự nhiên	278,80	18,00	92,01	278,8	18,00	66,38		
2.2	Đất dự trữ phát triển (1)	151,98	9,81	50,16	104,13	6,72	24,79		
<b>3</b>	<b>Khu văn hóa và thể thao</b>	<b>107,59</b>	<b>6,94</b>		<b>107,59</b>	<b>6,72</b>			
3.1	Đất sân golf	73,82	4,76		73,82	4,76	5	3	
3.2	Đất TDTT (sân vận động và sân tập luyện)	3,55	0,23		3,55	0,23	5	3	
3.3	Đất cây xanh	30,22	1,95	9,97	30,22	1,95	7,19	5	
<b>4</b>	<b>Khu dân cư</b>	<b>506,57</b>	<b>32,70</b>	<b>167,18</b>	<b>524,24</b>	<b>33,84</b>	<b>124,82</b>		
4.1	Đất ở	405,01	26,14	133,67	404,77	26,13	96,37		
-	<i>Đất khu dân cư (Khu vực dân cư hiện hữu và phát triển mới)</i>	209,48	13,52		209,24	13,51		5	
-	<i>Đất khu dân cư mật độ thấp (Làng du lịch)</i>	195,53	12,62		195,53	12,62	25	3	
4.2	Đất công cộng	6,04	0,39		6,04	0,39	40	3	
4.3	Đất giáo dục	14,11	0,91		14,11	0,91	40	3	
4.4	Đất y tế (bệnh viện)	3,26	0,21		3,26	0,21	40	3	
4.5	Đất phát triển hỗn hợp (2)	78,15	5,04		96,06	6,20		3	
<b>5</b>	<b>Đất tôn giáo</b>	<b>3,64</b>	<b>0,23</b>		<b>3,64</b>	<b>0,23</b>			
<b>6</b>	<b>Khu dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại</b>	<b>56,96</b>	<b>3,68</b>		<b>36,72</b>	<b>2,37</b>			
6.1	Đất thương mại - dịch vụ tổng hợp	36,27	2,34		36,72	2,37	40	3	
6.2	Đất tiểu thủ công nghiệp (3)	20,69	1,34		0	0,00			
<b>7</b>	<b>Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>246,17</b>	<b>15,89</b>		<b>249,70</b>	<b>16,12</b>			
7.1	Đất giao thông - bến xe	181,83	11,74		185,36	11,96			
7.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,09	0,59		9,09	0,59			
7.3	Đất cây xanh cách ly (hành lang kỹ thuật đường cao thế 110kV)	16,54	1,07		16,54	1,07			
7.4	Mặt nước	38,71	2,50		38,71	2,50			

- (1) Đất dự trữ phát triển là đất rừng sản xuất, quỹ đất cho phát triển du lịch, thương mại- dịch vụ, sản xuất... dựa trên nhu cầu phát triển trong tương lai.
- (2) Đất phát triển hỗn hợp là quỹ đất được sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau, trong đó có đất ở kết hợp kinh doanh, thương mại dịch vụ, sản xuất... (khu vực này hiện có các dự án đã và đang triển khai thực hiện).
- (3) Đất tiêu thụ công nghiệp là quỹ đất khai thác đá đã được cấp phép cho tập đoàn T&T, thời hạn khai thác đến hết năm 2026, vì vậy sau thời gian đó một phần diện tích được định hướng chuyển sang đất dự trữ phát triển (14,45ha), một phần chuyển sang đất phát triển hỗn hợp (4,65ha).
- (4) Tầng cao các khu vực đã phát triển, phê duyệt vẫn tuân thủ theo hiện trạng và đồ án đã được phê duyệt, các khu vực phát triển mới tầng cao tối đa 03 tầng.

## 5.6. Đánh giá môi trường chiến lược

### a) Mục tiêu

- Phát triển Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm trở thành một trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái của tỉnh theo hướng bền vững, hài hòa các yếu tố phát triển kinh tế, du lịch, bảo vệ và cải tạo môi trường tự nhiên; nâng cao hiệu quả sử dụng đất và cải thiện chất lượng cuộc sống của dân cư.

- Gắn với bảo vệ và cải thiện môi trường, đảm bảo sự hài hòa giữa môi trường nhân tạo với môi trường thiên nhiên, bảo tồn đa dạng sinh học, sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên.

- Cải thiện điều kiện sống dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường sống; phát triển kinh tế - xã hội đồng thời với bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống và các di tích lịch sử trên địa bàn khu vực.

- Bảo vệ chất lượng nguồn nước và hệ sinh thái, cảnh quan ven lưu vực sông Lô và các khu dân cư.

- Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động sinh hoạt của khu dân cư, dịch vụ hỗn hợp và các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

### b) Nội dung thực hiện

- Những lĩnh vực sử dụng tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm cần ưu tiên để thực hiện mục tiêu kết hợp phát triển và bảo vệ môi trường.

- Giữ vững và cải thiện chất lượng môi trường cảnh quan của các vùng sinh thái đặc thù trong khu vực; hình thành các hồ cảnh quan, chuỗi "không gian xanh", tạo không gian cảnh quan, gắn gũi với thiên nhiên.

- Kiểm soát, quản lý tốt môi trường, hoạt động của các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và các cơ sở khai thác khoáng sản; khai thác du lịch, nhằm ngăn ngừa ô nhiễm không khí, ô nhiễm đất và nguồn nước.

- Định hướng trong tương lai đảm bảo 100% tổng lượng rác thải sinh hoạt phát sinh được phân loại, thu gom, đưa về khu xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Nước thải đảm bảo thu gom hiệu quả, triệt để về trạm xử lý và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Bảo vệ rừng, đa dạng sinh học và cảnh quan sinh thái; phòng chống thiên tai và giảm thiểu các rủi ro môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

#### 5.7. Các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực:

##### a) Nhóm các dự án ưu tiên đầu tư

- Nhóm các dự án ưu tiên đầu tư, phát triển như sau:

+ Nhóm dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật;

+ Nhóm dự án phát triển hạ tầng xã hội;

+ Nhóm dự án phát triển du lịch cho khu vực.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn ngân sách và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

#### 6. Các bản vẽ kèm theo:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng kiến trúc cảnh quan;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Bản đồ hiện trạng đánh giá đất xây dựng;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040;
- Sơ đồ định hướng, kiểm soát về kiến trúc cảnh quan và phát triển sử dụng đất;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông;
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
- Bản đồ đánh giá hiện trạng môi trường;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch.

*(Có hồ sơ Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung kèm theo)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Yên Sơn;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT (A).

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

**Hoàng Việt Phương**