

Số: 396/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ, TỈNH YÊN BÁI ĐẾN NĂM 2040

## THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ [Luật Tổ chức Chính phủ](#) ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ [Luật Quy hoạch](#) ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ [Luật Xây dựng](#) ngày 18 tháng 6 năm 2014; [Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng](#) ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ [Luật Quy hoạch đô thị](#) ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ [Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch](#) ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ [Luật Lâm nghiệp](#) ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ [Luật Du lịch](#) ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ [Luật Di sản văn hóa](#) ngày 29 tháng 6 năm 2001 và [Luật Di sản văn hóa \(sửa đổi\)](#) ngày 18 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số [44/2015/NĐ-CP](#) ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số [72/2019/NĐ-CP](#) ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [37/2010/NĐ-CP](#) ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số [1775/QĐ-TTg](#) ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số [234/QĐ-TTg](#) ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số [1086/QĐ-TTg](#) ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái tại Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022; Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 51/BC-BXD ngày 12 tháng 3 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040, với các nội dung sau đây:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà bao gồm toàn bộ diện tích mặt nước hồ Thác Bà và vùng phụ cận thuộc địa giới hành chính huyện Yên Bình và huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái. Ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc giáp quốc lộ 70;

- Phía Tây Nam giáp thị trấn Yên Bình;
- Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh 170;
- Phía Đông Nam giáp quốc lộ 2D và thị trấn Thác Bà.

b) Quy mô lập quy hoạch: Quy mô diện tích khoảng 53.000 ha, trong đó:

- Khoảng 42.977 ha thuộc địa phận huyện Yên Bình, bao gồm: Toàn bộ thị trấn Thác Bà và 03 xã Phúc Ninh, Mông Sơn, Mỹ Gia; một phần của thị trấn Yên Bình và 15 xã Ngọc Chấn, Cẩm Nhân, Yên Thành, Phúc An, Vũ Linh, Vĩnh Kiên, Đại Đồng, Tân Hương, Thịnh Hưng, Hán Đà, Xuân Long, Tân Nguyên, Bảo Ái, Cẩm Ân và Xuân Lai;
- Khoảng 10.023 ha thuộc địa phận huyện Lục Yên, bao gồm: Một phần của 06 xã Mường Lai, Liễu Đô, Vĩnh Lạc, Minh Tiến, An Phú và Phan Thanh.

c) Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

## 2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa các chủ trương, Nghị quyết của Đảng, Quốc hội về thúc đẩy phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn; phát huy các tiềm năng, lợi thế và nguồn lực phát triển kinh tế xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi gắn với bảo tồn và phát huy các di sản văn hóa và các giá trị truyền thống tốt đẹp của các dân tộc; bảo vệ môi trường và thiên nhiên; giải quyết tốt vấn đề lao động, việc làm và an sinh xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội;
- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch tỉnh Yên Bái và các quy hoạch khác có liên quan góp phần thúc đẩy phát triển hồ Thác Bà trở thành điểm du lịch hấp dẫn của vùng trung du và miền núi Bắc Bộ với các sản phẩm du lịch đặc trưng gắn với văn hóa truyền thống và hệ sinh thái lòng hồ;
- Xây dựng và phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà thành một trong những động lực phát triển du lịch của cả nước. Phấn đấu đến năm 2040, toàn Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà trở thành một trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng, văn hóa có thương hiệu với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc, chất lượng cao và có khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực và quốc tế;
- Xây dựng lộ trình thực hiện quy hoạch, quản lý đầu tư phát triển khu vực hồ Thác Bà đạt các tiêu chí Khu du lịch quốc gia theo tiêu chí tại Nghị định số [168/2017/NĐ-CP](#) ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ;
- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng và phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà theo quy hoạch và triển khai các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng tiếp theo.

## 3. Tính chất

- Là Khu du lịch Quốc gia trọng tâm của vùng trung du và miền núi Bắc Bộ với sản phẩm du lịch đặc trưng gắn với giá trị văn hóa dân tộc và hệ sinh thái hồ Thác Bà;
- Là một trong những Khu du lịch quốc gia có thương hiệu, gắn với các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo, lịch sử, văn hóa, tham quan, nghiên cứu;
- Là vùng bảo tồn, phát huy giá trị sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học và văn hóa đặc thù của quốc gia;
- Là vùng có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh quốc gia; vùng bảo đảm an ninh năng lượng, cấp nước, thủy lợi cho vùng đồng bằng sông Hồng.

## 4. Dự báo quy mô dân số, khách du lịch và đất xây dựng

a) Quy mô dân số

- Hiện trạng năm 2020: 125.239 người;

- Dự báo đến năm 2030: Khoảng 165.000 người, tốc độ tăng dân số trung bình khoảng 1,91%/năm. Trong đó, dân số thường trú khoảng 150.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 15.000 người;

- Dự báo đến năm 2040: Khoảng 210.000 người, tốc độ tăng dân số trung bình khoảng 1,55%/năm. Trong đó, dân số thường trú khoảng 175.000 người, dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 35.000 người.

b) Quy mô khách du lịch: Đến năm 2030, đạt khoảng 1,5 triệu lượt khách; đến năm 2040, đạt khoảng 4,5 triệu lượt khách.

c) Quy mô đất xây dựng: Đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 7.388 ha, trong đó đất phát triển du lịch, dịch vụ khoảng 1.301 ha; đến năm 2040, nhu cầu đất xây dựng các khu chức năng khoảng 12.527 ha, trong đó đất phát triển du lịch, dịch vụ khoảng 2.603 ha.

## 5. Định hướng phát triển Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà a) Quan điểm và nguyên tắc phát triển

- Quan điểm: Bảo đảm khả năng tích hợp đồng bộ các nhóm ngành kinh tế. Kết hợp hài hòa giữa phát triển du lịch và phát triển đô thị, nông thôn bền vững trên cơ sở bảo tồn, phát huy các giá trị tự nhiên, văn hóa truyền thống; đảm bảo quốc phòng - an ninh, an toàn hồ đập thủy điện, ứng phó với biến đổi khí hậu; phòng chống thiên tai và bảo vệ tài nguyên, môi trường, không gian cảnh quan đặc thù và nâng cao điều kiện sống của người dân trong vùng hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái.

- Nguyên tắc: Kế thừa hợp lý, tiếp tục triển khai thực hiện các quy hoạch đã được phê duyệt. Rà soát, điều chỉnh bổ sung phù hợp với các điều kiện và định hướng phát triển mới. Tôn trọng phát huy giá trị của địa hình và cảnh quan tự nhiên, không tác động tiêu cực đến cấu trúc địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình. Bảo vệ và phát huy giá trị mặt nước hồ Thác Bà, hệ thống các đảo trong lòng hồ, các điểm cao có tầm nhìn đẹp (như: núi Chàng Rể, núi Cao Biền...), các hang động tự nhiên, cảnh quan ruộng bậc thang đặc trưng (huyện Lục Yên, huyện Yên Bình), làng, bản dân tộc truyền thống và điểm danh thắng hấp dẫn trong Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà.

### b) Định hướng phát triển không gian

- Định hướng cấu trúc không gian:

+ Hai cửa ngõ:

. Khu vực xã Tân Nguyên kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai qua nút giao IC14, liên kết các khu trung tâm du lịch Liễu Đô - Vĩnh Lạc và Phúc Ninh - Mỹ Gia.

. Khu vực thị trấn Yên Bình nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai qua nút IC12, liên kết các trung tâm du lịch Tân Hương - Đại Đồng, Linh Sơn - Cao Biền và thị trấn Thác Bà.

+ Hai hành lang:

. Hành lang phát triển du lịch: Từ cửa ngõ Tân Nguyên chạy dọc phía Tây hồ Thác Bà qua đô thị Cẩm Ân, trung tâm du lịch Tân Hương - Đại Đồng đến thị trấn Yên Bình.

. Hành lang sinh thái: Là dải phát triển du lịch xanh, thân thiện, gắn liền với bảo tồn đa dạng sinh học và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường. Nằm giáp ranh phía Đông Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, gắn kết các vùng sinh thái rừng, sinh thái nông nghiệp, sinh thái đảo - hồ trải dài từ các xã Mường Lai, Vĩnh Lạc qua Xuân Long, Phúc Ninh, Mỹ Gia, Xuân Lai, Vũ Linh đến Vĩnh Kiên và thị trấn Thác Bà.

+ Bốn vùng phát triển:

. Vùng 1: Là khu trung tâm phía Bắc, gắn với đặc trưng cảnh quan, văn hóa, sinh thái các xã thuộc huyện Lục Yên và các xã: Xuân Long, Ngọc Chấn, Phúc Ninh, huyện Yên Bình.

. Vùng 2: Là khu trung tâm phía Tây kết nối với cao tốc Hà Nội - Lào Cai tại nút giao IC14.

. Vùng 3: Là khu trung tâm cửa ngõ phía Nam.

. Vùng 4: Là khu du lịch sinh thái đảo và quần đảo phía Đông hồ Thác Bà.

+ Tám trọng điểm:

. Bốn trọng điểm phát triển đô thị: Gắn với sự phát triển các đô thị, trong đó có hai đô thị hiện hữu là thị trấn Yên Bình, thị trấn Thác Bà và hai đô thị mới là đô thị Cẩm Ân, đô thị Cẩm Nhân.

. Bốn trọng điểm phát triển du lịch: Liễu Đô - Vĩnh Lạc, Tân Hương - Đại Đồng, Linh Sơn - Cao Biền và Phúc Ninh - Mỹ Gia.

- Định hướng phân khu quy hoạch:

+ Phân khu 1: Khu văn hóa sinh thái Lục Yên, gồm các xã Mường Lai, Liễu Đô, Vĩnh Lạc, Minh Tiến, An Phú, Phan Thanh của huyện Lục Yên và các xã Xuân Long, Ngọc Chấn, Phúc Ninh của huyện Yên Bình.

+ Phân khu 2: Khu trung tâm phía Tây kết nối cao tốc IC14 Nội Bài - Lào Cai, nằm dọc theo quốc lộ 70 tới thị trấn Yên Bình, gồm các xã Tân Nguyên, Bảo Ái, Cẩm Ân, Mông Sơn, Tân Hương, Đại Đồng của huyện Yên Bình.

+ Phân khu 3: Khu trung tâm cửa ngõ phía Nam, là khu vực tập trung phát triển đô thị, gồm hai thị trấn Yên Bình, Thác Bà và các xã Thịnh Hưng, Hán Đà, Đại Minh của huyện Yên Bình.

+ Phân khu 4: Khu du lịch sinh thái đảo và quần đảo, gồm các xã Cẩm Nhân, Mỹ Gia, Xuân Lai, Yên Thành, Phúc An, Vũ Linh, Vĩnh Kiên của huyện Yên Bình.

- Định hướng phát triển không gian du lịch, dịch vụ Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà gồm các không gian du lịch động lực và trung tâm dịch vụ hỗ trợ sau:

+ Không gian du lịch Tân Hương - Đại Đồng: Là trung tâm đầu mối và động lực phát triển phía Tây hồ Thác Bà, quy mô diện tích khoảng 232 ha, bao gồm đất du lịch, dịch vụ, hỗn hợp tại các xã Tân Hương, Đại Đồng của huyện Yên Bình. Định hướng phát triển thành không gian du lịch tổng hợp với quy mô lớn, chất lượng cao và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất và dịch vụ.

. Các sản phẩm du lịch chủ đạo: Du lịch nghỉ dưỡng, nghỉ cuối tuần, điều dưỡng, chăm sóc sức khỏe; du lịch vui chơi giải trí, công viên chuyên đề, câu lạc bộ vui chơi giải trí có thưởng, khu vui chơi giải trí đêm; du lịch thể thao trên cạn và mặt nước, du thuyền, ca-nô, dù lượn, khinh khí cầu...

. Các khu chức năng: Khách sạn 3 - 5 sao, các khu nghỉ dưỡng ven hồ, trên các sườn đồi (resort, bungalow, biệt thự...); khu câu lạc bộ vui chơi giải trí có thưởng; khu ga cáp treo kết nối với trung tâm du lịch Linh Sơn - Cao Biền...

+ Không gian du lịch Linh Sơn - Cao Biền: Là trung tâm động lực phía Đông Nam hồ Thác Bà, quy mô diện tích khoảng 167 ha, gồm đất du lịch tại xã Vũ Linh, Vĩnh Kiên của huyện Yên Bình. Định hướng phát triển thành một trong những điểm đến quan trọng trên tuyến du lịch quốc gia theo Quốc lộ 2; hình thành các khu du lịch có quy mô vừa, chất lượng cao và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất và dịch vụ.

. Các sản phẩm du lịch chủ đạo: Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái ven hồ, trên núi, nghỉ cuối tuần; du lịch văn hóa tín ngưỡng, công viên chuyên đề; du lịch thể thao nước, chèo thuyền kayak, mô-tô nước, ca-nô...

. Các khu chức năng: Khu nghỉ dưỡng sinh thái ven hồ, trên núi (resort, bungalow, biệt thự...); khu công viên văn hóa núi Linh Sơn - Cao Biền; khu câu lạc bộ thể thao nước; khu ga cáp treo kết nối với trung tâm du lịch Tân Hương - Đại Đồng...

+ Không gian du lịch Phúc Ninh - Cẩm Nhân: Là trung tâm du lịch động lực phía Đông Bắc hồ Thác Bà, với chức năng là đầu mối cung cấp các dịch vụ hậu cần và cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ phát triển du lịch sinh thái, khám phá văn hóa; quy mô diện tích khoảng 151 ha, gồm đất du lịch tại xã Phúc Ninh, huyện Yên Bình. Định hướng phát triển các trung tâm du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe, khu biệt thự du lịch gắn với du thuyền.

. Các sản phẩm chủ đạo: Du lịch sinh thái và khám phá văn hóa, cảnh quan tự nhiên; du lịch nghỉ dưỡng cao cấp; du lịch điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe theo hướng tự nhiên, cổ truyền; du lịch thể thao dưới nước.

. Các khu chức năng: Khách sạn cao cấp (4 - 5 sao); khu nghỉ dưỡng cao cấp ven hồ (resort, bungalow, biệt thự hồ); khu dịch vụ bến du thuyền; câu lạc bộ thể thao dưới nước; khu trung tâm du lịch khám phá.

+ Không gian du lịch Liễu Đô - Vĩnh Lạc: Là trung tâm đầu mối và động lực phát triển phía Bắc hồ Thác Bà, quy mô diện tích khoảng 133 ha (không tính sân gôn), gồm đất du lịch tại xã Vĩnh Lạc, Minh Tiến, huyện Lục Yên. Định hướng phát triển các mô hình du lịch nghỉ dưỡng cao cấp gắn với sân gôn và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất và dịch vụ.

. Các sản phẩm chủ đạo: Du lịch sinh thái và khám phá văn hóa; du lịch nghỉ dưỡng cao cấp; du lịch thể thao trên cạn (sân gôn) và dưới

nước; câu lạc bộ vui chơi có thưởng; vui chơi giải trí đêm, du lịch trải nghiệm sản xuất nông nghiệp.

. Các khu chức năng: Khu nghỉ dưỡng sinh thái (resort, bungalow, biệt thự), khu câu lạc bộ vui chơi giải trí có thưởng, khu thể thao dưới nước, sân gôn (không tính vào quy mô diện tích); khu ga cáp treo kết nối với khu cửa ngõ Tân Nguyên.

+ Các khu vực phát triển du lịch, dịch vụ phụ trợ:

. Trung tâm cửa ngõ, dịch vụ phụ trợ Tây Nam hồ Thác Bà: Gồm thị trấn Yên Bình, thị trấn Thác Bà, các xã Thịnh Hưng, Hán Đà, Đại Minh của huyện Yên Bình; là cửa ngõ phía Nam của Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, là trung tâm tổng hợp đa chức năng, kết hợp phát triển đô thị với du lịch; tổ chức các hoạt động văn hóa, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, lễ hội sự kiện, lưu trú...

. Khu vực cảnh quan sinh thái Đông hồ Thác Bà: Gồm các đảo, bán đảo các xã Xuân Lai, Yên Thành, Phúc An của huyện Yên Bình; là khu vực phát triển các sản phẩm du lịch trải nghiệm sinh thái nông nghiệp và văn hóa, kết hợp phát triển nông nghiệp gắn với du lịch; mô hình các khu du lịch (3 - 4 sao) cỡ vừa và nhỏ, mô hình farmstay, homestay khuyến khích người dân vừa sản xuất nông nghiệp vừa phát triển du lịch, dịch vụ...

. Trung tâm cửa ngõ Tân Nguyên: Gồm các xã: Tân Nguyên, Bảo Ái của huyện Yên Bình; là cửa ngõ phía Tây của hồ Thác Bà kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai qua nút giao IC14, là trung tâm du lịch trung chuyển của tuyến du lịch Quảng Ninh - Hải Phòng - Hà Nội - Lào Cai; mô hình phát triển thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch cáp treo...

- Định hướng phát triển đô thị:

+ Thị trấn Yên Bình: Là thị trấn trung tâm huyện lỵ, có vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - văn hoá, thương mại dịch vụ của huyện Yên Bình; là đô thị vệ tinh tại cửa ngõ phía Đông Nam của thành phố Yên Bái, có vị trí quốc phòng an ninh quan trọng.

Đến năm 2025: Hoàn thành phê duyệt Đề án đề nghị công nhận thị trấn Yên Bình đạt tiêu chí đô thị loại V trước khi xây dựng Chương trình phát triển đô thị và đề án nâng cấp đô thị Yên Bình lên loại IV; đến năm 2030: Tập trung cơ chế chính sách tạo sức hút dân cư, tiếp tục hoàn thiện các tiêu chuẩn của đô thị loại IV; đến năm 2040: Phát triển đô thị Yên Bình trở thành thị xã, tiếp tục hoàn thiện các tiêu chuẩn chưa đạt của đô thị loại IV, xây dựng đề án nâng cấp đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

+ Thị trấn Thác Bà: Là thị trấn trung tâm kinh tế - văn hoá, thương mại, dịch vụ du lịch phía Đông của huyện Yên Bình.

Đến năm 2025: Hoàn thành phê duyệt Đề án đề nghị công nhận thị trấn Thác Bà đạt tiêu chí đô thị loại V; đến năm 2030: Tiếp tục hoàn thiện tiêu chuẩn đô thị loại V; đến năm 2040: Tiếp tục hoàn thiện tiêu chuẩn đô thị loại V và hướng đến chất lượng hạ tầng đô thị loại IV.

+ Đô thị Cẩm Ân, đô thị Cẩm Nhân: Đến năm 2025: Hoàn thành công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị, chương trình phát triển đô thị, Đề án phân loại đô thị, quy chế quản lý kiến trúc đô thị; đến năm 2030: Tiếp tục hoàn thiện tiêu chuẩn đô thị loại V; đến năm 2050: Tiếp tục hoàn thiện tiêu chuẩn đô thị loại V và hướng đến chất lượng hạ tầng đô thị loại IV.

- Định hướng phát triển nông thôn:

+ Bảo vệ, khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống đa dạng của đồng bào các dân tộc để phát triển du lịch bền vững, phù hợp với điều kiện sản xuất kinh tế nông, lâm, ngư nghiệp của từng xã. Cải thiện, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường nông thôn. Bảo vệ, gìn giữ và phát triển không gian sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp của từng xã, đặc biệt là hệ thống ruộng bậc thang, rừng, mặt nước; ứng dụng các kỹ thuật công nghệ cao, quảng bá sản phẩm nông nghiệp kết hợp với du lịch trải nghiệm. Khuyến khích, hỗ trợ, đào tạo kỹ năng cho cộng đồng dân cư, tạo cơ hội điều kiện cho người dân tham gia hoạt động phát triển du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường, cảnh quan và phát triển không gian văn hóa truyền thống. Hoàn thành Chương trình mục tiêu quốc gia nông thôn mới đối với các xã.

+ Đối với các trung tâm xã: Cải tạo, nâng cấp chỉnh trang, bổ sung xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và vệ sinh môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển toàn xã. Cải tạo, bổ sung xây dựng hệ thống sân chơi văn hóa, thể thao, vườn hoa cây xanh tại trung tâm xã. Phát triển quỹ đất xây dựng chợ dân sinh kết hợp không gian văn hóa, trưng bày quảng bá sản phẩm địa phương, hấp dẫn phát triển du lịch, tổ chức bãi đỗ xe trung tâm xã.

+ Đối với các điểm dân cư thôn, bản: Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và vệ sinh môi trường, quy hoạch quỹ đất xây dựng dự trữ phát triển mở rộng thôn bản đáp ứng nhu cầu ở và sinh hoạt của nhân dân. Phát triển du lịch cộng đồng (mô hình lưu trú farm stay, homestay, trải nghiệm văn hóa truyền thống), phát huy giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan thiên nhiên, sinh thái nông nghiệp, sinh thái rừng cho phát triển du lịch sinh thái. Tổ chức các hoạt động gìn giữ và phát huy giá trị văn hóa, phong tục tập quán, kiến trúc truyền thống của các dân tộc tại các thôn, bản. Khai thác, duy trì, nâng cấp hạ tầng và dịch vụ đồng bộ các điểm du lịch cộng đồng nổi bật (bản sắc văn hóa người Dao).

## 6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

### a) Định hướng quy hoạch sử dụng đất tổng thể (Phụ lục I kèm theo):

- Giai đoạn đến năm 2030: Quy mô diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 7.388 ha, chiếm 13,9% diện tích toàn khu, trong đó: Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn: khoảng 3.156 ha, chiếm 6% diện tích toàn khu; đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ) khoảng 421 ha, chiếm 0,8% diện tích toàn khu; đất công trình dịch vụ - công cộng khoảng 144 ha, chiếm 0,3% diện tích toàn khu; đất phát triển du lịch, dịch vụ khoảng 1.301 ha, chiếm 2,5% diện tích toàn khu, đất giao thông khoảng 589 ha, chiếm 1,1% diện tích toàn khu... Quy mô diện tích đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 45.612 ha, chiếm 86,1% diện tích toàn khu, trong đó: Đất lâm nghiệp khoảng 17.170 ha (681 ha rừng phòng hộ và 16.489 ha rừng sản xuất); đất nông nghiệp khoảng 5.820 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040:

Quy mô diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 12.527 ha chiếm 23,6% diện tích toàn khu, trong đó: Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn: khoảng 3.608 ha, chiếm 6,8% diện tích toàn khu; đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ) khoảng 2.670 ha, chiếm 5,1% diện tích toàn khu; đất công trình dịch vụ - công cộng khoảng 208 ha, chiếm 0,4% diện tích toàn khu; đất phát triển du lịch, dịch vụ khoảng 2.603 ha, chiếm 5% diện tích toàn khu, đất trung tâm thể dục thể thao (bao gồm cả sân golf) khoảng 244 ha, chiếm 0,5% diện tích toàn khu, đất giao thông khoảng 878 ha, chiếm 1,7% diện tích toàn khu. Quy mô diện tích đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 40.611 ha, chiếm 76,6% diện tích toàn khu, trong đó: Đất lâm nghiệp khoảng 14.428 ha (681 ha rừng phòng hộ và 13.747 ha rừng sản xuất); đất nông nghiệp khoảng 4.640 ha.

### b) Định hướng quy hoạch sử dụng đất các phân khu

Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà gồm 04 phân khu quy hoạch, bao gồm:

- Phân khu 1: Khu văn hóa sinh thái Lục Yên

+ Vị trí: các xã Mường Lai, Liễu Đô, Vĩnh Lạc, Minh Tiến, An Phú, Phan Thanh của huyện Lục Yên và các xã Xuân Long, Ngọc Chấn, Phúc Ninh của huyện Yên Bình;

+ Quy mô diện tích: khoảng 15.608 ha;

+ Quy mô dân số tới năm 2040: khoảng 15.700 người;

+ Quy mô khách du lịch tới năm 2040: khoảng 1.262.000 khách;

+ Định hướng phát triển các loại hình nghỉ dưỡng cao cấp; bố trí 02 sân golf ở khu vực xã Liễu Đô (khoảng 85 ha) và xã Minh Tiến (khoảng 80 ha). Khu trung tâm du lịch thứ nhất được bố trí ở khu vực xã Liễu Đô - Vĩnh Lạc với quy mô khoảng 133 ha gồm quỹ đất dành cho phát triển khu nghỉ dưỡng cao cấp, cho phát triển hỗn hợp ở, dịch vụ; bố trí nhà ga của tuyến cáp treo từ cửa ngõ Tân Nguyên. Khu trung tâm du lịch thứ hai được bố trí ven hồ tại Phúc Ninh - Cẩm Nhân với quy mô khoảng 151 ha. Tổng diện tích hai trung tâm du lịch này khoảng 284 ha. Phân khu 1 được dự kiến bố trí tuyến đập giữ cho mực nước ổn định ở mức +56 m từ núi Khâu Khon qua núi Chàng Rẻ sang tới xã Xuân Long. Cầu đường bộ chạy trên mặt đập sẽ tăng tính kết nối giữa phía Đông - Tây của hồ Thác Bà; Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn (Phụ lục II).

- Phân khu 2: Khu trung tâm phía Tây kết nối cao tốc IC14 Nội Bài - Lào Cai

+ Vị trí: dọc theo quốc lộ 70 tới thị trấn Yên Bình, gồm các xã Tân Nguyên, Bảo Ái, Cẩm Ân, Mông Sơn, Tân Hương, Đại Đồng của huyện Yên Bình;

+ Quy mô diện tích: khoảng 18.548 ha;

+ Quy mô dân số đến năm 2040: khoảng 55.100 người;

+ Quy mô khách du lịch đến năm 2040: khoảng 1.502.000 khách;

+ Là trung tâm ở phía Tây hồ Thác Bà, đóng vai trò là cửa ngõ với nút giao IC14 cao tốc Nội Bài - Lào Cai. Định hướng phát triển gồm: Trung tâm du lịch Tân Hương - Đại Đồng với diện tích khoảng 232 ha quỹ đất phát triển du lịch dịch vụ và hỗn hợp dân cư, dịch vụ và tuyến cáp treo kết nối trung tâm du lịch Linh Sơn - Cao Biền; trung tâm cửa ngõ Tân Nguyên định hướng phát triển dịch vụ, du lịch, thương mại, vui chơi giải trí và là đầu mối 02 tuyến du lịch cáp treo ở khu vực xã Tân Nguyên, Bảo Ái. Quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn (Phụ lục III).

- Phân khu 3: Khu trung tâm cửa ngõ phía Nam

+ Vị trí: gồm hai thị trấn Yên Bình, Thác Bà và các xã Thịnh Hưng, Hán Đà, Đại Minh của huyện Yên Bình;

+ Quy mô diện tích: khoảng 5.628 ha;

+ Quy mô dân số tới năm 2040: khoảng 102.700 người;

+ Quy mô khách du lịch tới năm 2040: khoảng 521.000 khách;

+ Là phân khu có vị trí kết nối thuận tiện nhất với thành phố Yên Bái và tỉnh Phú Thọ, là điểm tiếp cận phía Nam và cửa ngõ trung chuyển của vùng hồ Thác Bà. Định hướng phát triển các khu chức năng lớn cho du lịch; trung tâm dịch vụ du lịch chất lượng cao; trung tâm giao lưu văn hóa kết hợp với du lịch; nơi mua sắm, giải trí, nghỉ dưỡng của cư dân đô thị (thành phố Yên Bái). Quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn (Phụ lục IV).

- Phân khu 4: Khu du lịch sinh thái đảo và quần đảo

+ Vị trí: gồm các xã Cẩm Nhân, Mỹ Gia, Xuân Lai, Yên Thành, Phúc An, Vũ Linh, Vĩnh Kiên của huyện Yên Bình;

+ Quy mô diện tích: khoảng 13.217 ha;

+ Quy mô dân số tới năm 2040: khoảng 36.600 người;

+ Quy mô khách du lịch tới năm 2040: khoảng 1.215.000 khách;

+ Là khu vực phát triển dựa trên các giá trị về cảnh quan tự nhiên và văn hóa bản địa. Định hướng phát triển du lịch văn hóa, giải trí và sinh thái. Trung tâm du lịch Linh Sơn - Cao Biền có quy mô khoảng 167 ha; có tuyến cáp treo kết nối trung tâm du lịch Tân Hương - Đại Đồng. Quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn (Phụ lục V).

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

### a) Định hướng phát triển giao thông:

- Đường hàng không: Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Giai đoạn đến năm 2030, nghiên cứu kêu gọi đầu tư Cảng hàng không, sân bay Yên Bái và quy hoạch đầu tư xây dựng hoàn thành trước năm 2050.

- Đường sắt: Tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số [1769/QĐ-TTg](#) ngày 19 tháng 10 năm 2021.

- Đường thủy nội địa:

+ Đầu tư đưa vào cấp kỹ thuật đoạn tuyến nhánh đường thủy nội địa trên vùng hồ Thác Bà. Xây dựng các bến khách ngang sông trên địa bàn các huyện: Trấn Yên, Văn Yên, Yên Bình, Lục Yên và thành phố Yên Bái phục vụ du lịch.

+ Cảng, bến thủy nội địa: Nâng cấp bến thủy nội địa trên hồ Thác Bà (bến Hương Lý và bến Mông Sơn): cảng nhập đá vôi xi măng Yên Bình; cảng xuất đá vôi xi măng Yên Bình. Xây dựng các cảng khách vùng hồ thủy điện Thác Bà. Xây dựng bổ sung các bến thủy du lịch tại các khu trung tâm du lịch như: Tân Hương - Đại Đồng; Phúc Ninh - Cẩm Nhân, Trung tâm dịch vụ phụ trợ Tây Nam Hồ Thác Bà.

- Đường bộ:

+ Hoàn thiện kết nối trục dọc và bổ sung kết nối Đông - Tây hỗ trợ cho kết nối từ tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai vào Khu du lịch hồ Thác Bà. Hoàn thiện kết nối tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai (CT.05) và tuyến nối đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai với Hà Giang (CT.12) theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số [1454/QĐ-TTg](#) ngày 01 tháng 9 năm 2021.

+ Đường tỉnh (ĐT) - Đường huyện (ĐH): Nâng cấp, cải tạo và đề xuất tuyến kết nối từ cao tốc Hà Nội - Lào Cai, tận dụng lợi thế tiếp giáp đường cao tốc, hỗ trợ tối đa cho phát triển du lịch hồ Thác Bà.

. Đường tỉnh 170: Đến năm 2030, cải tạo mặt đường, sửa chữa hoàn chỉnh tuyến ĐT.170 đạt quy mô kỹ thuật đường cấp V miền núi kết cấu mặt đường bê tông nhựa, các đoạn qua trung tâm các xã, phường, thị trấn theo tiêu chuẩn đường đô thị; điều chuyển đoạn Km38 -

đầu cầu Thác Ông thành QL.3B theo quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số [1454/QĐ-TTg](#) ngày 01 tháng 9 năm 2021. Đến năm 2040, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.

. Đường tỉnh 165: Đến năm 2030, xây dựng tuyến đường nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai (IC14) - QL.70 - Tân Nguyên, tuyến An Phú - Minh Tiến - Liễu Đô - Mường Lai - Đồng Yên vào tuyến ĐT.165. Giai đoạn đầu, đầu tư sửa chữa, cải tạo tuyến theo quy mô đường cấp V và IV miền núi; đến năm 2040, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi 2 - 4 làn xe.

. Đường Khánh Hòa - Minh Xuân (ĐT.171): Đến năm 2030, đầu tư cải tạo, sửa chữa đường cấp V hiện tại đạt quy mô đường cấp IV miền núi; đến năm 2040, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi và đạt tiêu chuẩn đường đô thị cấp khu vực, 2 - 4 làn xe.

. Đường Khánh Hòa - Văn Yên: Đến năm 2030, tuyến đường được đầu tư theo quy mô đường cấp V miền núi.

. Đường nối ĐT.170, QL.70, ĐT.163, ĐT.166 với cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Đến năm 2030, đầu tư theo quy mô tối thiểu đường cấp IV miền núi; đến năm 2040, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.

. Xây dựng tuyến đường tránh QL.37 thành phố Yên Bái kết nối huyện Yên Bình với huyện Trấn Yên: Đến năm 2030, đầu tư theo quy mô đường tối thiểu đường cấp IV miền núi; đến năm 2040, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi.

. Xây dựng các tuyến đường kết nối với mạng lưới giao thông đối ngoại hỗ trợ phục vụ phát triển du lịch.

+ Giao thông đô thị, khu vực lõi trung tâm huyện, thị trấn:

. Kế thừa cấu trúc giao thông khu vực trung tâm huyện, thị trấn. Khuyến khích từng bước chuyển đổi phương thức giao thông cơ giới sang di chuyển bằng phương tiện công cộng và đi bộ.

. Xây dựng mới các tuyến đường chính kết nối từ trung tâm đô thị du lịch đến các khu du lịch, dịch vụ, các tuyến trục cảnh quan kết nối với hồ Thác Bà, tận dụng tối đa lợi thế cảnh quan sẵn có. Quy mô các tuyến đường đô thị đảm bảo tối thiểu 2 làn xe cơ giới, vỉa hè thay đổi phù hợp với từng khu vực.

+ Giao thông nông thôn: Nâng cấp mở rộng các tuyến đường huyện, các tuyến liên xã đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi trở lên, đường xã tối thiểu đạt cấp B giao thông nông thôn trở lên.

+ Giao thông du lịch:

. Xây dựng mới các tuyến cáp treo (khi đủ điều kiện và bảo đảm đánh giá tác động về môi trường): Tân Nguyên - Phúc Ninh (Núi Chàng Rề); Tân Nguyên - Vĩnh Lạc; Đại Đồng - Vĩnh Kiên (Núi Cao Biền) khai thác du lịch, ngắm cảnh đẹp hồ từ trên cao.

. Du lịch cộng đồng - tuyến phố đi bộ - trekking. Khai thác hiệu quả các tuyến phố đi bộ, chợ đêm. Khai thác các tuyến du lịch trải nghiệm bằng xe đạp.

. Công trình giao thông: Nâng cấp 02 bến xe (gồm bến xe Hương Lý và bến xe Thác Bà) và dự kiến quy hoạch mới bến xe Cẩm Nhân, huyện Yên Bình...; xây dựng thêm một số bãi đỗ xe quy mô từ 2.000 - 3.000 m<sup>2</sup> tại các vị trí bố trí bến thuyền, bổ sung các bãi đỗ xe lớn tại các khu vực quảng trường, các khu vực tập trung phát triển du lịch và tổ chức lễ hội...; định hướng đến năm 2040, hoàn thiện hệ thống bãi đỗ xe kết hợp với chất lượng dịch vụ cao và ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý, khai thác đỗ xe.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng

+ Khu dân cư hiện trạng giữ nguyên cao độ.

+ Khu vực xây mới:

. Khu vực thị trấn Thác Bà: Hxd  $\geq$  30,0 m;

. Khu vực thị trấn Yên Bình và vùng phụ cận: Hxd  $\geq$  62,0 m;

. Các khu vực còn lại nằm trong ranh giới quy hoạch, chịu ảnh hưởng của mực nước hồ Thác Bà: khu dân cư đô thị Hxd  $\geq$  61,3 m; khu công nghiệp Hxd  $\geq$  61,5 m.



+ Dự kiến xây dựng tuyến đập khống chế mực nước ngăn hồ tại khu vực núi Khâu Khon, núi Chàng Rẻ - xã An Phú (huyện Lục Yên) và Phúc Ninh (huyện Yên Bình) để tạo cảnh quan, thúc đẩy tiềm năng cho khu du lịch hồ Thác Bà.

- Thoát nước mưa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước cho các đô thị đạt từ 60 ÷ 100% đường giao thông có cống thoát nước mưa. Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tiêu thoát nước phân tán, tiêu thoát vào các trục thoát nước tự nhiên.

+ Khu vực chia thành 5 lưu vực chính. Phần lớn các lưu vực chảy vào các khe suối rồi thoát ra hồ Thác Bà và sông Chảy.

#### c) Định hướng cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2040 khoảng: 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: nguồn nước mặt hồ Thác Bà, nước ngầm, nước mó, suối.

- Giải pháp cụ thể:

+ Vùng phát triển đô thị, du lịch trọng điểm. Cải tạo nâng công suất các nhà máy nước: Yên Bình - Yên Bái; Yên Thế - Lục Yên. Xây dựng mới các nhà máy nước tập trung: Thác Bà; Cẩm Ân, Cẩm Nhân; Khu văn hóa Lục Yên; và các nhà máy khác...;

+ Các khu vực khác trong vùng phát triển đô thị, du lịch trọng điểm: Đối với các khu vực khác do điều kiện địa hình bị chia cắt thì tại các điểm dừng chân, khu vực dịch vụ lữ hành trong mỗi tour du lịch sẽ xây dựng các trạm cấp nước sạch mini công suất nhỏ với công nghệ hiện đại, khai thác nguồn nước mặt tại chỗ để phục vụ cho du khách;

+ Các khu vực nông thôn phân tán: tiếp tục duy trì, cải tạo các công trình cấp nước tự chảy tập trung trên cơ sở khai thác các khe, mó nước từ các nguồn vốn 134, 135, World Bank và các nguồn vốn khác.

+ Mạng đường ống cấp nước: Tận dụng những tuyến ống đã có. Xây dựng thêm các tuyến ống có đường kính từ D 110 mm đến 500 mm đảm bảo nhu cầu dùng nước trong khu vực theo dự báo.

+ Chữa cháy: Đối với khu vực có hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước sạch có đường kính ống D>110 mm cần bố trí họng cứu hỏa tại các vị trí thuận lợi. Cần tận dụng các hồ ao có sẵn xây dựng các điểm lấy nước chữa cháy đảm bảo diện tích thuận lợi cho các xe cứu hỏa có thể tiếp cận. Đối với các khu vực mà chưa có hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước cần tận dụng các ao hồ có sẵn để bố trí điểm lấy nước phục vụ cứu hỏa. Đối với khu vực khó khăn về nguồn nước cần xây dựng các bể chứa, lu vừa lưu chứa nước phục vụ sinh hoạt vừa kết hợp một phần nước để phục vụ chữa cháy khi cần thiết.

#### d) Định hướng cấp điện

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu đến năm 2040 là 82MW.

- Nguồn điện:

+ Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn 110kV sau: trạm 110kV Yên Bái: 110/35/22 công suất (2x63)MVA; trạm 110kV Lục Yên: 110/35/22kV công suất (2x25)MVA;

+ Tiềm năng điện mặt trời: Với lợi thế diện tích mặt nước trên hồ Thác Bà lớn, tiềm năng phát triển dự án điện mặt trời trên mặt hồ Thác Bà;

+ Nhà máy thủy điện: Nhà máy Thác Bà công suất 120MW, truyền tải lên hệ thống lưới điện 110kV và cung cấp cho khu vực xung quanh thông qua lưới trung thế.

- Lưới điện

+ Giữ nguyên hướng tuyến và đảm bảo hành lang tuyến điện cao thế hiện hữu; cải tạo lưới điện trung thế khu vực về cấp điện áp chuẩn 22kV. Đối với những tuyến trung thế làm chức năng truyền tải vẫn được giữ nguyên đảm bảo đồng bộ với thiết bị đầu cuối hiện hữu (nhà máy thủy điện, trạm cắt, thiết bị bảo vệ...);

+ Đối với khu vực trung tâm phát triển du lịch: Cải tạo hạ ngầm lưới điện trung thế đi nổi hiện hữu đảm bảo mỹ quan đô thị, an toàn và ổn định trong cung cấp điện;

+ Khu vực đô thị mới, khu du lịch hệ thống lưới điện trung thế xây mới bắt buộc sử dụng cáp ngầm đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực, tránh đầu tư nhiều lần gây lãng phí và ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị;

+ Kết cấu lưới sử dụng dây dẫn tiết điện XLPE-240, với đặc tính chống thấm dọc, đi trong tuynel hoặc hào kỹ thuật;

+ Đối với các khu vực nông thôn hiện hữu, khu vực không phát triển du lịch: Hệ thống lưới điện sử dụng đường dây nổi đi trên cột bê tông ly tâm. Cấu trúc các tuyến trung thế phải xây dựng mạch vòng, vận hành hồ với tải thông thường không quá 70% năng lực của tuyến.

- Trạm và lưới hạ thế

+ Trạm hạ thế sử dụng cấp điện áp 35/0,4kV và 22/0,4kV, kết cấu trạm treo, trạm kios và một cột;

+ Vị trí xây dựng ở khu vực cây xanh, đất công cộng, bán kính cấp điện không quá 300 m; hệ thống lưới hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V, trung tính nối đất trực tiếp;

+ Đối với khu đô thị mới, du lịch sử dụng cáp ngầm; đối với khu nông thôn, miền núi sử dụng cáp bọc ABC, đi nổi trên cột bê tông ly tâm.

đ) Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

- Thoát nước thải:

+ Khu vực đô thị hiện hữu, các khu vực xây dựng xen cây: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Giai đoạn sau từng bước xây dựng hệ thoát nước riêng. Hệ thống có các giếng tách nước thải đưa về trạm xử lý. Xây dựng trạm xử lý công suất 1.000 - 3.000 m<sup>3</sup>/ngày. Áp dụng công nghệ xử lý nước thải sinh học nhân tạo qua bể aeroten;

+ Khu vực đô thị mới, các khu du lịch: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Xây dựng trạm xử lý công suất 500 - 3.000 m<sup>3</sup>/ngày. Sử dụng các phương pháp xử lý nước thải có công nghệ hiện đại, tiết kiệm quỹ đất, làm sạch bằng nhiều bước để đạt được chất lượng đảm bảo theo tiêu chuẩn;

+ Các khu vực dân cư xã, cụm dân cư nhỏ: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học tự nhiên. Quy mô nhỏ từ 10 - 50 m<sup>3</sup>/ngày/ trạm xử lý. Diện tích 500 - 2000 m<sup>2</sup>/trạm;

+ Các điểm dân cư phân tán sống trong vùng bảo vệ cấp I của hồ, các khu vực du lịch nhỏ, các tàu thuyền du lịch và khu nuôi thủy sản trong lòng hồ: Xử lý nước thải tại chỗ bằng các bể xử lý. Quy mô nhỏ từ 2 - 5 m<sup>3</sup>/ngày. Không xả trực tiếp nước thải ra hồ. Sử dụng các bể xử lý có công nghệ hiện đại và thường xuyên kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo quy định. Kiểm soát, quy định việc sử dụng các hóa chất, nước tẩy rửa vệ sinh, sử dụng loại có nguồn gốc tự nhiên, lành tính, an toàn và thân thiện môi trường;

+ Sử dụng các công trình bổ sung hỗ trợ để đảm bảo về chất lượng nước thải sau khi làm sạch tại các trạm xử lý tập trung. Đắp đập, tạo hồ chứa nước sau xử lý. Hồ chứa có tác dụng kiểm soát chất lượng nước sau xử lý, dự phòng trường hợp trạm xử lý nước thải xảy ra sự cố;

+ Nước thải sinh hoạt sau xử lý có giá trị C đạt cột A theo [QCVN 14: 2008/BTNMT](#) quy chuẩn quốc gia về nước thải sinh hoạt;

+ Nước thải y tế được xử lý đạt loại A theo [QCVN 28/2010/BTNMT](#) trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung;

+ Nước thải sản xuất, chăn nuôi; nước thải y tế: phải được xử lý đạt cột A theo [QCVN 28/2010/BTNMT](#) trước khi đầu nối vào hệ thống chung.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Bố trí các trạm trung chuyển chất thải rắn cỡ nhỏ, cố định chính thức, quy mô 500 m<sup>2</sup> tại các trung tâm xã, cụm dân cư tập trung. Các thị trấn, khu dân cư tập trung, các khu du lịch, làng nghề: Thu gom chất thải rắn hàng ngày về trạm trung chuyển và đưa về khu xử lý chất thải rắn theo quy định. Các khu vực phân tán, xa đường giao thông khó khăn trong vận chuyển cần hướng dẫn và có chính sách, hỗ trợ để người dân phân loại chất thải và sử dụng các chế phẩm sinh học để ủ phân vi sinh, sản phẩm có thể được thu mua hoặc người dân tự sử dụng để tăng chất lượng cho đất trồng. Chất thải rắn vô cơ không thể tái chế, cơ quan chức năng sẽ thu gom tập trung tới trạm trung chuyển và định kỳ đưa đến lò đốt chất thải rắn của huyện Lục Yên và huyện Yên Bình. Các điểm du lịch trên mặt hồ, trên thuyền, khó khăn trong vận chuyển cần hướng dẫn và có chính sách, hỗ trợ, định kỳ thời gian thu gom. Chất thải rắn sản xuất nguy hại được tiến hành thu gom riêng và định kỳ đưa về khu xử lý theo quy định của địa phương.

- Quản lý nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện có không đảm bảo khoảng cách an toàn tới khu dân dụng (tối thiểu >500 m đối với nghĩa

trang có hệ thống thu gom nước thải từ hầm mộ): Tiến hành đóng cửa khoanh ranh giới, trồng cây xanh cải tạo môi trường, tiến tới di dời có lộ trình về nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang nhỏ lẻ ở các xã, đảm bảo khoảng an toàn cách ly. Xác định ranh giới, chôn cất lấp đầy. Tương lai đóng cửa cải tạo môi trường. Nghĩa trang thị trấn Yên Bình mở rộng lên 30 ha phục vụ cho thành phố Yên Bái và một phần dân cư của huyện Yên Bình. Huyện Lục Yên xây dựng các nghĩa trang của huyện có quy mô từ 5 - 10 ha. Khuyến khích, hỗ trợ hình thức hỏa táng. Khuyến khích hỗ trợ người dân sử dụng công nghệ táng hiện đại, tránh ô nhiễm môi trường. Tỷ lệ hỏa táng tối thiểu hướng tới trên 60%.

e) Thông tin liên lạc

- Nhu cầu: tổng nhu cầu khu vực khoảng 25.000 lines.

- Mạng truyền dẫn

+ Giai đoạn đến năm 2030: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn từ 10 đến 20Gbps. Xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các phường, xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin, các dịch vụ băng rộng;

+ Giai đoạn năm 2040: cáp quang hoàn toàn, tiếp tục nâng cấp dung lượng mạng cáp quang, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM - 4 (150Gbps) và STM-16 (250Gbps), tăng số lượng cores cáp quang, tăng số lượng các mạch vòng kín ở những khu vực cho phép, giảm thiểu các sự cố rủi ro trong quá trình truyền dẫn.

- Mạng ngoại vi

+ Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính;

+ Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống HDPE, tại mỗi khu quy hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin, đối với những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm;

+ Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5 mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống. Tất cả cáp được đi trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi;

+ Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý;

+ Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

- Mạng truy nhập Internet: truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

- Mạng truyền hình: Bảo đảm yêu cầu cung cấp dịch vụ truyền hình.

## 8. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư

### a) Các chương trình hành động bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và văn hóa

- Lập các quy định chặt chẽ để quản lý việc xây dựng và kiểm soát phát triển, đặc biệt tại đô thị đóng vai trò là trung tâm hỗ trợ dịch vụ du lịch như đô thị Yên Bình và đô thị Thác Bà;

- Bảo vệ nghiêm ngặt và gìn giữ hệ thủy sinh lòng hồ. Phát triển, bảo vệ các loại rừng, tăng diện tích cây xanh đô thị và nông thôn. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao thân thiện môi trường kết hợp phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp.

### b) Các lĩnh vực ưu tiên đầu tư

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị văn hóa và kiến trúc truyền thống; xây dựng môi trường văn hóa tại các thôn bản; đào tạo kỹ năng phục vụ du lịch và bảo vệ tài nguyên, môi trường cho người dân;

- Phát triển các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và nông thôn, nhất là hạ tầng tại các bản làng có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng, phát triển các loại hình lưu trú tại nhà dân (homestay, farmstay);

- Phát triển các khu chức năng, công trình trọng điểm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và du lịch;

- Cải tạo và phát huy nguồn tài nguyên đất và tài nguyên tự nhiên; đào tạo kỹ năng phục vụ du lịch cho cộng đồng, xây dựng làng, bản văn hóa; thông tin du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái;

- Phân vùng cảnh quan chú trọng tới đặc điểm cảnh quan của môi trường tự nhiên, tôn trọng cảnh quan rừng, sông suối; mặt cắt cảnh quan cần chú ý đến cao độ địa hình và công trình không cản trở dòng thoát nước mặt;
- Thực hiện đánh giá tác động môi trường các dự án theo quy định đối với khu dân cư, hệ thống trạm xử lý nước thải, các công trình lưu trữ và sân gôn. c) Phân kỳ đầu tư Đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc gia hồ Thác Bà theo 02 giai đoạn:
- Giai đoạn 1 được triển khai từ năm 2024 đến năm 2030: Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị; đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, dịch vụ du lịch tại các khu chức năng có không gian đặc trưng nhằm thu hút khách du lịch, xây dựng thương hiệu du lịch, tạo động lực phát triển đồng bộ toàn khu du lịch;
- Giai đoạn 2 từ sau năm 2030 đến năm 2040: Đầu tư xây dựng hoàn thiện, đưa vào sử dụng các khu chức năng và quản lý phát triển theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái:**

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt theo quy định; ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 được duyệt.
- Tổ chức rà soát, lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển; triển khai thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các quy hoạch nông thôn, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 được duyệt đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật.
- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các số liệu và việc tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040, không hợp thức hóa các sai phạm. Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, các quy hoạch chuyên ngành liên quan và chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Yên Bái theo quy định, dự trữ đất để phát triển lâu dài, bền vững và bảo đảm khả năng tiếp cận của cộng đồng đối với hồ Thác Bà.
- Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, chủ động rà soát, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và du lịch của địa phương, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040. Lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt, hướng dẫn, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 được duyệt tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành trung ương phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà, tỉnh Yên Bái đến năm 2040 theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ủy ban Dân tộc;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Yên Bái;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, VI, QHDP;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần

**Trần Hồng Hà**

**PHỤ LỤC I**

**BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỔNG THỂ KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ**  
(Kèm theo Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Stt	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> / người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> / người)
	<b>Quy mô diện tích (A+B)</b>	<b>53.000</b>	<b>100,0</b>		<b>53.000</b>	<b>100,0</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>7.388</b>	<b>13,9</b>		<b>12.527</b>	<b>23,6</b>	
1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	3.156	6,0	191,3	3.608	6,8	171,8
-	Đất phát triển dân cư đô thị	786			1.119		
-	Đất phát triển dân cư nông thôn	2.370			2.489		
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	421	0,8		2.670	5,1	
3	Đất dịch vụ - công cộng	144	0,3	8,7	208	0,4	9,9
4	Đất cơ quan, trụ sở	10			17		
5	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	1			1		
6	Đất trung tâm y tế	2			2		
7	Đất phát triển du lịch, dịch vụ	1.301	2,5		2.603	5,0	
8	Đất cây xanh chuyên dụng				5		
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	67	0,1	4,1	96	0,2	4,6
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	74	0,1		136	0,3	
11	Đất trung tâm thể dục thể thao	17			244	0,5	
12	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	11			11		
13	Đất phát triển sản xuất, KCN, CCN	1.453	2,7		1.748	3,3	
14	Đất dự trữ phát triển				157	0,3	
15	Đất an ninh	26			26		
16	Đất quốc phòng	38	0,1		38	0,1	
17	Đất hạ tầng kỹ thuật	79	0,1		79	0,1	
18	Đất giao thông	589	1,1		878	1,7	
-	Đất giao thông nội khu	456			727	1,4	
-	Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi	134			151	0,3	
<b>B</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>45.612</b>	<b>86,1</b>		<b>40.611</b>	<b>76,6</b>	
1	Đất nghỉ trang, nghỉ địa	49			49		
2	Đất lâm nghiệp	17.170			14.428		
-	Rừng phòng hộ	681			681		
-	Rừng sản xuất	16.489			13.747		
3	Đất nông nghiệp	5.820			4.640		
4	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	3.008			1.791		
5	Đất hồ nước	19.185			19.185		

6	Đất sông, suối	382		382	
---	----------------	-----	--	-----	--

## PHỤ LỤC II

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 1 KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ  
(Kèm theo Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Stt	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Quy mô diện tích (A+B)</b>	<b>15.608</b>	<b>100,0</b>	<b>15.608</b>	<b>100,0</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>2.059</b>	<b>13,2</b>	<b>3.542</b>	<b>22,7</b>
1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	826	5,3	826	5,3
	<i>Đất phát triển dân cư nông thôn</i>	826		826	
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	43	0,3	525	3,4
3	Đất dịch vụ - công cộng			29	0,2
4	Đất phát triển du lịch, dịch vụ	366	2,3	738	4,7
5	Đất cây xanh chuyên dụng			1	
6	Đất trung tâm thể dục thể thao			163	1,0
7	Đất phát triển sản xuất, KCN, CCN	612	3,9	925	5,9
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	31	0,2	31	0,2
9	Đất giao thông	180	1,2	304	1,9
-	<i>Đất giao thông nội khu</i>	113		223	1,4
-	<i>Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi</i>	66		81	0,5
<b>B</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>13.549</b>	<b>86,8</b>	<b>12.065</b>	<b>77,3</b>
1	Đất nghỉ trang, nghỉ địa	18		18	
2	Đất lâm nghiệp	5.535		5.453	
-	<i>Rừng phòng hộ</i>	681		681	
-	<i>Rừng sản xuất</i>	4.854		4.772	
3	Đất nông nghiệp	2.922		2.384	
4	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	1.286		421	
5	Đất hồ nước	3.627		3.627	
6	Đất sông, suối	161		161	

## PHỤ LỤC III

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 2 KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ  
(Kèm theo Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Stt	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Quy mô diện tích (A+B)</b>	<b>18.548</b>	<b>100,0</b>	<b>18.548</b>	<b>100,0</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>1.943</b>	<b>10,5</b>	<b>4.456</b>	<b>24,0</b>
1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	827	4,5	1.112	6,0

	Đất phát triển dân cư đô thị	76		310	
	Đất phát triển dân cư nông thôn	752		802	
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	73	0,4	1.555	8,4
3	Đất dịch vụ - công cộng			7	0,0
4	Đất cơ quan, trụ sở	1		1	0,0
5	Đất phát triển du lịch, dịch vụ	372	2,0	879	4,7
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng			15	0,1
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	3		3	0,0
8	Đất phát triển sản xuất, KCN, CCN	519	2,8	519	2,8
9	Đất dự trữ phát triển			149	0,8
10	Đất giao thông	149	0,8	215	1,2
-	Đất giao thông nội khu	135		199	1,1
-	Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi	14		16	0,1
<b>B</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>16.605</b>	<b>89,5</b>	<b>14.093</b>	<b>76,0</b>
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	10		10	
2	Đất lâm nghiệp	6.657		4.700	
-	Rừng sản xuất	6.657		4.700	
3	Đất nông nghiệp	1.409		1.109	
4	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	432		177	
5	Đất hồ nước	8.001		8.001	
6	Đất sông, suối	95		95	

#### PHỤ LỤC IV

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 3 KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ  
(Kèm theo Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Stt	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2030		Đến năm 2040	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Quy mô diện tích (A+B)</b>	<b>5.628</b>	<b>100,0</b>	<b>5.628</b>	<b>100,0</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>1.961</b>	<b>34,8</b>	<b>2.202</b>	<b>39,1</b>
1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	783	13,9	912	16,2
	Đất phát triển dân cư đô thị	603		679	
	Đất phát triển dân cư nông thôn	180		233	
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	257	4,6	270	4,8
3	Đất dịch vụ - công cộng	139	2,5	154	2,7
4	Đất cơ quan, trụ sở	9	0,2	16	0,3
5	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	1		1	
6	Đất trung tâm y tế	2		2	
7	Đất phát triển du lịch, dịch vụ	247	4,4	274	4,9

8	Đất cây xanh chuyên dụng			1	
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	67	1,2	77	1,4
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	74	1,3	74	1,3
11	Đất trung tâm thể dục thể thao	11	0,2	32	0,6
12	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	7	0,1	7	0,1
13	Đất phát triển sản xuất, KCN, CCN	153	2,7	137	2,4
14	Đất dự trữ phát triển			9	0,2
15	Đất quốc phòng	15	0,3	15	0,3
16	Đất hạ tầng kỹ thuật	28	0,5	28	0,5
17	Đất giao thông	168	3,0	193	3,4
-	<i>Đất giao thông nội khu</i>	<i>142</i>		<i>167</i>	<i>3,0</i>
-	<i>Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi</i>	<i>26</i>		<i>26</i>	<i>0,5</i>
<b>B</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>3.667</b>	<b>65,2</b>	<b>3.425</b>	<b>60,9</b>
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5		5	
2	Đất lâm nghiệp	713		663	
-	<i>Rừng sản xuất</i>	<i>713</i>		<i>663</i>	
3	Đất nông nghiệp	330		198	
4	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	342		282	
5	Đất hồ nước	2.202		2.202	
6	Đất sông, suối	74		74	

#### PHỤ LỤC V

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 4 KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ THÁC BÀ  
(Kèm theo Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Stt	Danh mục sử dụng đất	2030		2040	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích KV lập quy hoạch (A+B)</b>	<b>13.216</b>	<b>100,0</b>	<b>13.216</b>	<b>100,0</b>
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>1.400</b>	<b>10,6</b>	<b>2.301</b>	<b>17,4</b>
1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	720	5,4	757	5,7
	<i>Đất phát triển dân cư đô thị</i>	<i>107</i>		<i>129</i>	
	<i>Đất phát triển dân cư nông thôn</i>	<i>613</i>		<i>628</i>	
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	47	0,4	319	2,4
3	Đất dịch vụ - công cộng	4		18	0,1
4	Đất phát triển du lịch, dịch vụ	316	2,4	711	5,4
5	Đất cây xanh chuyên dụng			4	0,0
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng			4	0,0
7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế			61	0,5
8	Đất trung tâm thể dục thể thao	6		49	0,4
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	1		1	0,0



10	Đất phát triển sản xuất, KCN, CCN	169	1,3	168	1,3
11	Đất quốc phòng	23	0,2	23	0,2
12	Đất hạ tầng kỹ thuật	20	0,2	20	0,2
13	Đất giao thông	93	0,7	166	1,3
-	<i>Đất giao thông nội khu</i>	65		137	1,0
-	<i>Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi</i>	28		28	0,2
<b>B</b>	<b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>11.817</b>	<b>89,4</b>	<b>10.915</b>	<b>82,6</b>
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	15		15	
2	Đất lâm nghiệp	4.264		3.610	
-	<i>Rừng sản xuất</i>	4.264		3.610	
3	Đất nông nghiệp	1.185		975	
4	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	947		910	
5	Đất hồ nước	5.354		5.354	
6	Đất sông, suối	51		51	