

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt đề án Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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 quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị được hợp nhất tại Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng được hợp nhất tại Văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết 830/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 13/2/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hòa Bình đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỷ lệ 1/25.000 huyện Kim Bôi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045;

Căn cứ Văn bản số 2053/BXD-QHKT ngày 16/5/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 2229-TB/VPTU ngày 31/7/2024 về chủ trương đồ án Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045;

Trên cơ sở thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1849/SXD-QHKT ngày 14/6/2024; Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi tại Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 17/6/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045, như sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045.
- 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi.
- 3. Địa điểm, quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Bo, huyện Kim Bôi đến năm 2045 được xác định trên cơ sở diện tích toàn thị trấn Bo và toàn bộ xã Vĩnh Đồng, xã Kim Bôi có tổng diện tích tự nhiên khoảng 6.456,8 ha. Ranh giới khu vực lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Xuân Thủy.
- Phía Tây: Giáp xã Hợp Tiến.
- Phía Tây Bắc: Giáp xã Đông Bắc.
- Phía Nam: Giáp xã Cuối Hạ và huyện Lạc Sơn.
- Phía Đông: Giáp xã Xuân Thủy và xã Kim Lập.
- Phía Đông Nam: Giáp xã Nam Thượng.

### **4. Mục tiêu và tính chất của đồ án**

- a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa các chủ trương của Chính phủ, của tỉnh về việc rà soát, sát nhập các đô thị theo nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về “Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; thực hiện Nghị quyết số 830/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023; Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỷ lệ 1/25.000 huyện Kim Bôi đến năm 2040 được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 28/9/2023.

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hòa Bình, huyện Kim Bôi và Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Hòa Bình đến năm 2030 được UBND tỉnh Hoà Bình phê duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 13/2/2023; Tạo tiền đề nâng loại đô thị Bo đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trong giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2030 khi đủ điều kiện.

- Xây dựng đô thị Bo (thị trấn Bo; xã Vĩnh Đông; xã Kim Bôi) là đô thị hạt nhân, trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá có vai trò đầu tàu thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện, đảm bảo trở thành đô thị loại IV trong mối quan hệ hài hoà với sự phát triển hệ thống đô thị toàn tỉnh.

- Khai thác, sử dụng có hiệu quả đất đai và hệ thống cơ sở hạ tầng đã có. Tận dụng các lợi thế sẵn có về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng. Xây dựng đô thị đáp ứng các yêu cầu về dân cư, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường, đảm bảo phát triển bền vững.

- Tổ chức lại không gian đô thị phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay cũng như định hướng phát triển kinh tế trong tương lai. Xây dựng các khu chức năng đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng thương mại, dịch vụ, du lịch, tiểu thủ công nghiệp và nông lâm nghiệp, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch phân khu (khu vực đô thị mới nằm ngoài địa giới hành chính của thị trấn Bo), quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

#### b) Tính chất

- Là đô thị trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của huyện Kim Bôi.
- Là đô thị dịch vụ - thương mại cửa ngõ phía Đông của tỉnh Hòa Bình.
- Là khu vực phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao.
- Là trung tâm du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí phía Đông của tỉnh Hòa Bình.

### **5. Định hướng phát triển không gian**

Đô thị Bo được chia thành 04 khu vực phát triển, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết hoặc phân khu, các dự án đầu tư xây dựng theo từng khu vực, từng khu chức năng:

#### 5.1. Khu trung tâm hành chính, kinh tế văn hóa đô thị Bo

a) Phạm vi: Được giới hạn xung quanh bởi sông Bôi ở phía Bắc, phía Nam giáp với xã Kim Bôi, phía Tây giáp với xã Vĩnh Đồng và phía Đông giáp xã Kim Lập.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 1.316 ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 50.000 – 55.000 người.

d) Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, du lịch, thương mại và thể dục thể thao của huyện Kim Bôi.

e) Nguyên tắc:

- Phát triển tập trung mật độ cao tại khu vực trung tâm đô thị Bo, gia tăng hiệu quả sử dụng đất, hoàn thiện hệ thống công trình công cộng theo tiêu chí đô thị loại IV.

- Đối với quỹ đất phát triển các khu chức năng ven sông Bôi và hai bên suối Cháo lựa chọn quỹ đất có khả năng xây dựng phù hợp, hạn chế tác động lưu vực thoát lũ các sông suối.

- Kiểm soát phát triển kiến trúc cảnh quan và không gian mở đối với khu vực cảnh quan ven sông, ven suối.

- Đối với các khu vực đô thị hiện hữu cần có các yêu cầu đảm bảo hạ tầng xã hội, tăng diện tích khu cây xanh thể dục thể thao, hệ thống bến bãi đỗ xe.

- Đối với các khu vực phát triển mới phải hướng tới đô thị sinh thái, hiện đại, tôn trọng các giá trị tự nhiên. Bổ sung các trung tâm mới dịch vụ công cộng, khu trung tâm thể dục thể thao, cây xanh công viên cho khu vực.

f) Định hướng phát triển: Nâng cấp, cải tạo khu hành chính của huyện, thị trấn đồng bộ, hiện đại. Bố trí khu vực tương niệm Bác Hồ phía sau trung tâm hành chính huyện. Xây dựng mới trung tâm công cộng, văn hóa thanh thiếu niên, thể dục thể thao,... tại các trục đường chính đô thị. Mở rộng và cải tạo hệ thống trung tâm y tế, giáo dục đào tạo hiện hữu. Xây dựng mới hệ thống trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở tại khu vực Mớ Khoắc, Mớ Đồi, Lục Đồi,... và trung tâm đô thị đáp ứng quy mô dân số toàn đô thị, bán kính phục vụ. Xây dựng các công trình hỗn hợp và dịch vụ thương mại tại vị trí giao lộ của các tuyến giao thông chính đô thị, tuyến vành đai, các trục đường chính của đô thị. Các khu dân cư hiện hữu bám dọc trục đường 12B được chỉnh trang, bổ sung vườn hoa, sân chơi,... tại các quỹ đất xen kẹt. Phát triển các khu ở mới trên cơ sở khai thác quỹ đất hai bên đường trục cảnh quan suối Cháo và tuyến nội thị đô thị Bo. Tại khu vực phía Bắc trung tâm đô thị Bo, hình thành khu đô thị dịch vụ du lịch có quy mô và đẳng cấp với hạt nhân là trung tâm du lịch – vui chơi giải trí cấp vùng. Cải tạo khu vực suối Cháo kết hợp với đường QL6D và đường nội thị thị trấn Bo hình thành trục cảnh quan điểm nhấn trong khu vực trung tâm đô thị Bo. Xây dựng mới khu công viên hồ điều hòa, quảng trường, hồ điều hòa cảnh quan phục vụ tổ chức các chương trình lễ hội, mít tinh,... của huyện. Quy hoạch hệ thống cây xanh công viên tập trung dọc sông Bôi và suối Cháo phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của người dân và khách du lịch.

## 5.2. Khu trung tâm du lịch nghỉ dưỡng cao cấp khoáng nóng Kim Bôi

a) Phạm vi: Phía Bắc xã Xuân Thủy, phía Tây giáp xã Đông Bắc, phía Tây Nam giáp xã Hợp Tiến, phía Đông giáp Khu đô thị trung tâm (thị trấn Bo).

b) Quy mô diện tích: Khoảng 1.035 ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 18.000 – 23.000 người.

d) Tính chất: Là khu đô thị cửa ngõ phía Tây Bắc của đô thị Bo, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng khoáng nóng cao cấp.

e) Nguyên tắc:

- Kiểm soát, hạn chế đào đắp phá vỡ cảnh quan hệ sinh thái đồi núi, các khu vực suối Chiềng; bảo vệ và khoanh vùng khu vực nguồn suối khoáng.

- Phát triển hệ thống hạ tầng du lịch (các khu dịch vụ du lịch, khu đất hỗn hợp) với quy mô phù hợp gắn với tài nguyên sinh thái nhằm hỗ trợ phát triển du lịch cho toàn đô thị, đồng thời hướng đến mô hình du lịch sinh thái nghỉ dưỡng chất lượng cao.

- Hạn chế gia tăng mật độ tầng cao đối với các khu dân cư, điểm du lịch hiện hữu, tăng diện tích khu cây xanh công cộng, hệ thống bãi đỗ xe phục vụ công cộng.

- Phát huy kiến trúc, cảnh quan bản sắc văn hóa khu vực phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên đối với các khu chức năng xây mới đảm bảo tính hài hòa, thống nhất.

- Quản lý, kiểm soát khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa cần hạn chế tách thửa, gia tăng mật độ dân số tại khu vực hiện hữu.

f) Định hướng phát triển: Quy hoạch chức năng thương mại dịch vụ, hỗn hợp tại trung tâm cửa ngõ phía Tây Bắc đô thị Bo dọc hai bên trục đường 12B và các trục đường chính đô thị bao gồm các công trình như: Trung tâm thương mại, siêu thị lớn, ngân hàng, khách sạn, nhà hàng,... kết nối với thành phố Hòa Bình. Khai thác cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái đặc trưng của khu vực, quy hoạch mới các khu vực phát triển du lịch hai bên suối Chiềng, hồ Quê Rù, hồ Cốc. Xây dựng khu văn hóa lịch sử Mường Đông tiếp giáp với khu vực mộ cổ Đống Thếch để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa Mường. Chính trang và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu bám dọc suối Chiềng và đường 12B. Xây dựng các khu ở mới gắn với cảnh quan tự nhiên sinh thái của khu vực. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu ở.

## 5.3. Khu đô thị sinh thái phía Đông Nam

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp khu đô thị trung tâm, phía Đông giáp xã Nam Thượng, phía Nam giáp xã Cuối Hạ, phía Tây giáp khu vực đồi núi xã Kim Bôi.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 1.227 ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 15.000 - 20.000 người.

d) Tính chất: Là đô thị sinh thái kết hợp nông nghiệp công nghệ cao phía Đông Nam đô thị Bo.

## e) Nguyên tắc:

- Kiểm soát, hạn chế phát triển vào khu vực nằm trên vùng thoát nước sông Bôi, vùng ruộng trũng, các khu vực có giá trị cảnh quan tự nhiên (đồng ruộng, núi đá vôi).

- Kiểm soát phát triển các khu xây mới tại khu vực phía Tây đường 12B, ven sông Bôi về quy mô, mật độ đảm tính đồng bộ, thống nhất về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật đối với các khu vực hiện hữu.

- Đối với các khu vực hiện hữu đảm bảo hạ tầng xã hội, tăng diện tích khu cây xanh thể dục thể thao, hệ thống bến bãi đỗ xe. Kiểm soát khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa cần hạn chế tách thửa, gia tăng mật độ dân số tại khu vực hiện hữu. Rà soát quy mô khu vực nông thôn hiện hữu và hướng mô hình phát triển đô thị sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Cơ cấu sản xuất nông nghiệp điều chỉnh theo hướng phát huy lợi thế khu vực, gắn với nhu cầu thị trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

f) Định hướng phát triển: Xây dựng mới trung tâm đô thị du lịch sinh thái gắn kết hài hòa với cảnh quan đồi núi, nông nghiệp trong khu vực kết nối với khu du lịch huyện Lạc Sơn. Xây dựng mới điểm dịch vụ du lịch cửa ngõ phía Đông Nam ven sông Bôi nhằm khai thác cảnh quan mặt nước và không gian sinh thái nông nghiệp. Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân đô thị. Duy trì diện tích đất rừng, đất nông nghiệp trong đô thị, khuyến khích chuyển đổi mô hình sang sản xuất công nghệ cao nhằm nâng cao năng suất và phục vụ du lịch địa phương. Đối với khu vực xóm Cóc, xóm Yên và Bãi Mu định hướng mô hình phát triển đô thị sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp công nghệ cao. Xây dựng nhiều lối mở (đường giao thông, lối đi bộ) về phía sông Bôi tạo sự gắn kết không gian đô thị với cảnh quan ven sông.

## 5.4. Khu trung tâm du lịch sinh thái, giải trí kết hợp văn hóa cộng đồng

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Khu đô thị trung tâm, phía Tây giáp xã Hợp Tiến, phía Nam giáp xã Cuối Hạ và huyện Lạc Sơn, phía Đông giáp khu vực đô thị sinh thái phía Đông Nam.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 2.878 ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 8.000 - 9.000 người.

d) Tính chất: Là khu trung tâm du lịch sinh thái, giải trí kết hợp văn hóa cộng đồng; là khu vực hiện hữu cải tạo và xây dựng mới khu dân cư kết hợp sản xuất nông nghiệp sinh thái hữu cơ áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật cao.

## e) Nguyên tắc:

- Kiểm soát, khoanh vùng bảo tồn các giá trị cảnh quan tự nhiên đồi núi, hồ, suối, làng bản trong khu vực. Hạn chế tối đa việc xây dựng làm biến dạng, thay đổi cấu trúc cảnh quan tự nhiên hiện hữu.

- Kiểm soát chặt chẽ quỹ đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, khu vực quốc phòng. Kiểm soát các lưu vực thoát nước, hành lang hai bên suối đảm bảo thoát nước thuận lợi.

- Quản lý, kiểm soát khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa cần hạn chế tách thửa, chuyển đổi nông nghiệp. Bổ sung các trung tâm mới dịch vụ công cộng, khu trung tâm thể dục thể thao, cây xanh công viên.

- Đối với các khu vực phát triển mới phải hướng tới mô hình sinh thái, mật độ trung bình và thấp, tôn trọng các giá trị tự nhiên.

- Phát huy kiến trúc, cảnh quan bản sắc văn hóa khu vực phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên đối với các khu chức năng xây mới đảm bảo tính hài hòa, thống nhất.

f) Định hướng phát triển: Xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí phía Tây đô thị Bo trên núi. Từng bước di dời đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc suối Cháo, suối Vó Khang, khu vực chân đồi sang các khu vực ở xây mới có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ. Nâng cấp cải tạo các khu dân cư hiện hữu trên các tuyến đường ĐH.43, đường ĐH.42 và tuyến đường C-229. Phát triển các khu ở mới mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch cộng đồng. Các vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi trong khu vực, khuyến khích ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất, chất lượng nhằm cung cấp các mặt hàng nông sản cho đô thị Bo và các khu vực lân cận.

## **6. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế**

a) Cơ quan, công sở: Hệ thống các công trình cơ quan, công sở trên địa bàn đô thị Bo sẽ được chỉnh trang hoặc xây mới đáp ứng yêu cầu làm việc và tạo dựng bộ mặt kiến trúc đô thị. Các cơ quan hành chính cấp huyện như: Khu Ủy ban nhân dân huyện, Huyện ủy, Công an huyện, Kho bạc nhà nước, Chi cục thuế, Bảo hiểm xã hội,... cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

### **b) Công trình giáo dục - đào tạo**

- Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo, phù hợp với quy mô và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm. Bố trí quỹ đất cho các cơ sở giáo dục phổ thông phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2045 toàn thị trấn Bo có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 20.200 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học tối thiểu khoảng 25 ha.

- Xây mới thêm trường trung học cơ sở và trường tiểu học và trung học phổ thông tại khu vực phía Bắc thuộc xã Vĩnh Đồng, phía Bắc của thị trấn Bo, khu vực xã Kim Bôi đảm bảo bán kính cũng như nhu cầu phục vụ học sinh khu vực lập quy hoạch.

- Cải tạo, nâng cấp các cơ sở đạo đào, nghiên cứu.

### **c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe**

Đầu tư cải tạo, mở rộng trung tâm y tế, Bệnh viện đa khoa huyện Kim Bôi mở rộng quy mô nhằm nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh. Khuyến khích và

kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư xây dựng các trung tâm, cơ sở y tế có chất lượng để phục vụ cho các nhu cầu của người dân trong khu vực.

d) Công trình văn hóa - Thể dục thể thao (TDTT) và cây xanh

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - nhà thi đấu đa năng nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng khu công viên, trung tâm TDTT cấp huyện xuống khu vực phía Bắc đường nội thị thị trấn Bo để kết hợp với nhà thi đấu đa năng và công trình văn hóa cấp đô thị.

- Tôn tạo, bảo vệ các di tích lịch sử (khu mộ cổ Đống Thếch), danh lam thắng cảnh gắn với phát triển du lịch.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý nhằm hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp, đặc trưng.

e) Thương mại - dịch vụ - du lịch

- Hoàn thiện nâng cấp và xây dựng mới Chợ, trung tâm thương mại.

- Xây dựng mới trung tâm đầu mối, hỗn hợp dịch vụ, đây là các khu vực trung chuyển hàng hóa trong khu vực tại cửa ngõ phía Tây Bắc và phía Đông, Đông Nam của khu vực quy hoạch.

- Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở trên các tuyến đường chính. Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn. Chú trọng đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

- Phấn đấu thu hút khoảng 1 triệu lượt khách hàng năm đến tham quan khu du lịch suối khoáng Kim Bôi. Tiếp tục duy trì, nâng cấp nhằm khai thác hiệu quả các loại hình dịch vụ du lịch sẵn có, tập trung đầu tư hệ thống hạ tầng dịch vụ du lịch mới về nghỉ dưỡng sinh thái chất lượng cao, tắm khoáng, vui chơi giải trí, trải nghiệm văn hóa cộng đồng, nông nghiệp hữu cơ,... nhằm thu hút khách du lịch. Đẩy mạnh công tác quảng bá, mời gọi đầu tư các mô hình mới để đáp ứng nhu cầu khách tham quan, nghỉ dưỡng. Xây dựng kế hoạch hoạt động gắn kết với các tour du lịch của huyện và tỉnh để tạo thêm nhiều điểm đến đa dạng, hấp dẫn.

f) Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp (TTCN)

- Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về môi trường trong đô thị. Tập trung phát triển tại cụm tiểu thủ công nghiệp phía Nam đường liên kết vùng thuộc khu vực xã Vĩnh Đồng. Chú trọng đầu tư vào các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, sản xuất rượu truyền thống, nước khoáng, đồ mộc, đan lát, dệt thổ cẩm, may mặc, chế tác, chổi chít,...

- Kiểm soát chặt chẽ môi trường, nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm phát triển kinh tế địa phương và kết hợp phục vụ phát triển du lịch.

g) Nông - lâm - ngư nghiệp



- Đẩy mạnh việc cơ giới hóa vào đồng ruộng từ khâu gieo xạ đến thu hoạch bảo quản nông sản, xuống giống đúng lịch thời vụ.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

- Vận động nông dân tận dụng các bờ vùng, bờ thửa để sản xuất rau, màu,... theo hướng rau sạch. Cải tạo đất vườn tạp trồng các loại cây ăn trái có giá trị kinh tế cao kết hợp phục vụ cho khách thăm quan du lịch, đồng thời cải tạo môi trường sống và cảnh quan thiên nhiên.

- Phối hợp ngành nông nghiệp huyện chọn xây dựng một số mô hình chăn nuôi hiệu quả để nhân rộng, bên cạnh đó tiếp tục phát triển đàn heo, trâu, bò và gia súc theo hướng an toàn sinh học.

## **7. Định hướng dự kiến sử dụng đất**

Diện tích đất tự nhiên toàn đô thị Bo là 6.456,8 ha:

a) Năm 2030, đất xây dựng đô thị là 1.623,59 ha. Trong đó:

- Khu dân dụng khoảng 1.101,61 ha với các loại đất sau:

+ Đất đơn vị ở: 820,55 ha.

+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 136,51 ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, trường THPT,...): 19,95 ha.

+ Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị: 4,38 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 41,04 ha.

+ Đất giao thông đô thị: 75,24 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị: 3,94 ha.

- Khu ngoài dân dụng là 521,98 ha.

b) Năm 2045, đất xây dựng đô thị là 2.333,00 ha. Trong đó:

- Khu dân dụng khoảng 1.449,49 ha với các loại đất sau:

+ Đất đơn vị ở: 983,26 ha.

+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 216,69 ha.

+ Đất dịch vụ - công cộng đô thị (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, trường THPT,...): 35,13 ha.

+ Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị: 5,47 ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 75,40 ha.

+ Đất giao thông đô thị: 129,60 ha.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị: 3,94 ha.

- Khu ngoài dân dụng là 883,51 ha.

c) Khu nông nghiệp và chức năng khác là 4.123,76. Trong đó:

- Đất rừng sản xuất: 2.024,82 ha.
- Đất rừng phòng hộ: 591,34 ha.
- Đất rừng đặc dụng: 438,34 ha.
- Đất sản xuất nông nghiệp: 768,81 ha.
- Đất phục vụ quốc phòng: 39,71 ha.
- Đất nghĩa trang: 48,36 ha.
- Đất hồ ao đầm: 25,87 ha.
- Sông, suối, kênh, rạch: 186,51 ha.

**Bảng dự kiến sử dụng đất đô thị Bo đến năm 2045**

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>	<b>6.456,76</b>	<b>100,0</b>		<b>6.456,76</b>		
-	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.623,59</b>	<b>25,15</b>		<b>2.333,00</b>	<b>36,13</b>	
-	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>4.833,17</b>	<b>74,85</b>		<b>4.123,76</b>	<b>63,87</b>	
<b>A</b>	<b>KHU ĐẤT XÂY DỰNG</b>	<b>1.623,59</b>	<b>100,0</b>		<b>2.333,00</b>	<b>100,0</b>	
<b>I</b>	<b>Khu dân dụng</b>	<b>1.101,61</b>	<b>67,85</b>	<b>98,53</b>	<b>1.449,49</b>	<b>62,13</b>	<b>93,00</b>
1	Đất đơn vị ở	820,55	50,54	143,96	983,26	42,15	102,42
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng	237,01	14,60	153,82	237,01	10,16	153,82
1.2	Đất đơn vị ở xây mới	108,48	6,68	49,22	271,19	11,62	44,43
1.3	Đất làng xóm đô thị hoá	475,06	29,26	242,96	475,06	20,36	242,96
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	136,51	8,41	23,95	216,69	9,29	22,57
3	Dịch vụ - công cộng đô thị	19,95	1,23	3,50	35,13	1,51	3,66
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	4,38	0,27	0,77	5,47	0,23	0,57
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	41,04	2,53	7,20	75,40	3,23	7,85
6	Đất giao thông đô thị	75,24	4,63	13,20	129,60	5,56	13,50
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	3,94	0,24	0,69	3,94	0,17	0,41
<b>II</b>	<b>Khu ngoài dân dụng</b>	<b>521,98</b>	<b>32,15</b>		<b>883,51</b>	<b>37,87</b>	
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	19,13	1,18		19,13	0,82	
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	4,89	0,30		4,89	0,21	
3	Đất trung tâm y tế	3,03	0,19		3,03	0,13	

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
4	Đất dịch vụ du lịch	211,64	13,04		352,73	15,12	
5	Đất thương mại, dịch vụ	44,34	2,73		88,68	3,80	
6	Đất công cộng cấp vùng	4,03	0,25		8,06	0,35	
7	Đất di tích, tôn giáo	3,78	0,23		3,78	0,16	
8	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	8,89	0,55		8,89	0,38	
9	Đất an ninh	5,56	0,34		5,56	0,24	
10	Đất quốc phòng	2,10	0,13		2,10	0,09	
11	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	24,37	1,50		48,73	2,09	
12	Đất cây xanh chuyên dụng	73,67	4,54		147,34	6,32	
13	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	3,49	0,21		3,67	0,16	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị	7,18	0,44		10,26	0,44	
15	Đất bãi đỗ xe	9,75	0,60		16,42	0,70	
16	Đất giao thông đối ngoại	96,14	5,92		160,24	6,87	
<b>B</b>	<b>KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>4.833,17</b>			<b>4.123,76</b>		
1	Đất rừng sản xuất	2.024,82			2.024,82		
2	Đất rừng phòng hộ	591,34			591,34		
3	Đất rừng đặc dụng	438,34			438,34		
4	Đất sản xuất nông nghiệp	1.481,95			768,81		
5	Đất phục vụ quốc phòng	39,71			39,71		
6	Đất nghĩa trang	48,36			48,36		
7	Hồ ao đầm	25,87			25,87		
8	Sông, suối, kênh, rạch	182,78			186,51		

(Ghi chú: Các khu vực phát triển về quy mô diện tích tuân thủ theo QCVN về quy hoạch xây dựng, đáp ứng theo dự báo dân số và phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất theo các thời kỳ).

## 8. Thiết kế đô thị

### a) Vùng kiến trúc cảnh quan:

- Vùng kiến trúc, cảnh quan đô thị hiện hữu: Giữ gìn các cấu trúc không gian đô thị hiện hữu gắn với các giá trị văn hóa, định cư truyền thống của khu vực.

- Vùng kiến trúc cảnh quan đô thị phát triển mới: Hình thành các khu vực chức năng mới gắn với hình ảnh đô thị hiện đại, bản sắc, đồng bộ gắn kết hài hòa với không gian đô thị hiện hữu.

- Vùng kiến trúc cảnh quan khu vực phát triển du lịch: Tận dụng điều kiện tự nhiên sẵn có, xây dựng hệ thống hạ tầng du lịch chất lượng cao, du lịch sinh thái gắn với cộng đồng nhằm nâng cao các giá trị đặc trưng văn hóa, thiên nhiên của khu vực.

- Vùng cảnh quan sinh thái: Cảnh quan và sinh thái tự nhiên, đặc biệt là cảnh quan khu vực dãy núi Lập Chiêng, dòng sông Bôi và hệ thống suối khoáng được gìn giữ và phát huy tạo lập đặc trưng riêng cho toàn đô thị.

b) Trục không gian chính: Bao gồm trục cảnh quan đường 12B, trục cảnh quan suối Cháo, trục cảnh quan du lịch Kim Bôi. Các tuyến đường được xây dựng hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến đô thị và du lịch. Trên tuyến tạo cảnh quan hấp dẫn với các công trình kiến trúc đẹp, bản sắc cùng với hệ thống tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, dễ tiếp cận.

c) Không gian điểm nhấn đô thị: Các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị được ưu tiên bố trí tại các trục đường chính đô thị và các nút giao lớn, cần thiết kế công trình đẹp có đặc trưng riêng, mang tính biểu tượng và hài hòa với cảnh quan và công trình lân cận; tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các công trình; kích thước và hình khối phải phù hợp với các công trình xung quanh và bề rộng tuyến phố; khuyến khích các phát triển tạo diện, giảm những phát triển không quan tâm đến không gian xung quanh.

d) Tổ chức không gian quảng trường, cây xanh, mặt nước

- Bố trí quảng trường không gian công cộng tại khu vực trung tâm đô thị, ven sông Bôi, suối Cháo, suối Chiêng,... gắn với các công viên, phố thương mại tạo không gian mở cho hoạt động cộng đồng của người dân đô thị và khách du lịch. Không gian quảng trường được thiết kế theo các chủ đề gắn với tính chất chức năng và cảnh quan tự nhiên đặc trưng của từng khu vực.

- Xây dựng hệ thống cảnh quan cây xanh đa dạng, hấp dẫn nhằm tạo dựng môi trường sống xanh gắn với các khu vực sinh thái núi Lập Chiêng, dòng sông Bôi, suối Cháo, suối Chiêng và nông nghiệp phía Nam, phía Tây Kim Bôi. Phát triển mới công viên trung tâm, khu thể thao tập trung cho đô thị Bo, bổ sung hệ thống cây xanh vườn hoa, sân chơi trong các khu ở.

- Hệ thống sông, hồ, suối được cải tạo, mở rộng để tăng khả năng tiêu thoát nước, phòng chống lũ và góp phần điều hòa vi khí hậu. Đầu tư xây dựng không gian dọc hai bên suối Cháo, suối Chiêng tạo thành các trục kiến trúc, cảnh quan hấp dẫn trong đô thị. Quy hoạch mặt nước sông Bôi gắn với hệ thống cây xanh, tiện ích đô thị tạo thành không gian công cộng phục vụ các hoạt động cộng đồng và du lịch.

## **9. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường**

### **9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông**

#### **a) Định hướng giao thông đối ngoại**

Nâng cấp cải tạo các tuyến đường, đường 12B, tuyến C, tuyến T1, T2 đi qua khu vực, cụ thể:

- Quốc lộ 6D: Tuân thủ theo quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt.

- Đường 12B: Định hướng quy hoạch mở rộng cục bộ các đoạn tuyến đi qua khu vực hai bên chưa có công trình xây dựng, lộ giới đoạn mở rộng từ 25÷30m, các đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư hiện hữu không thể mở rộng giữ nguyên lộ giới quản lý là 25m. Chuyển đổi tuyến thành tuyến đường chính đô thị khi đô thị hình thành giai đoạn 2030 đến 2045.

- Tuyến C: Quy hoạch nâng cấp toàn tuyến tối thiểu đạt tiêu chuẩn loại IV miền núi (B nền đường 7,5m÷9m), đoạn qua thị trấn Bo nâng cấp lên đường đô thị, quy mô lộ giới từ 15÷30m.

- Tuyến T1, T2: Quy hoạch tuyến đi qua thị trấn tuyến T1 tiêu chuẩn đường đô thị quy mô lộ giới 30m; Tuyến T2 quy hoạch đoạn đi qua khu dân cư quy mô mặt cắt 15÷20m.

- Tuyến ĐT.449 Kim Bôi – Nông Dăm: Kết nối tuyến C với đường Hồ Chí Minh. Chiều dài 4,02km, quy hoạch đường đô thị quy mô lộ giới 16÷26m.

- Tuyến ĐT.448B (tuyến nối cao tốc Hòa Lạc – Hòa Bình với Kim Bôi): Điểm đầu tuyến giao với đường nội thị đô thị Bo, huyện Kim Bôi quy mô bề rộng nền đường 32,5m.

- Đảm bảo hành lang đất bảo vệ, bảo trì và hành lang an toàn đường bộ đối với tuyến đường 12B, tuyến C, tuyến T1, tuyến T2, ĐT.449, ĐT.448B và các tuyến ngoài đô thị.

- Bến xe đối ngoại, bãi đỗ xe:

+ Bến xe khách trung tâm huyện: Mở rộng quy mô lên khoảng 2,5ha.

+ Tận dụng các bãi đỗ xe nội bộ khu chức năng đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe. Trong quá trình triển khai đề án quy hoạch cấp dưới yêu cầu tính toán chỉ tiêu bãi đỗ xe theo chỉ tiêu bãi đỗ xe của toàn đô thị, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe phù hợp với định hướng quy hoạch các khu chức năng.

b) Định hướng giao thông đối nội

- Nâng cấp mở rộng các tuyến đường huyện đi trong đô thị lộ giới 13,5÷23m.

- Đường liên khu vực:

+ Đường nội thị đô thị Bo: Là tuyến đường chính đô thị đến năm 2030 xây dựng mới quy mô lộ giới từ 26m đến 37m.

+ Đường vành đai phía Bắc kết hợp đê sông Bôi: Ngoài vai trò giảm tải phân luồng tuyến đi ngoài đô thị, còn đóng vai trò tuyến kết nối các công viên đô thị mặt tiền sông Bôi, đến năm 2045 xây dựng mới quy mô Bnền từ 15÷20m.

+ Đường liên xã Kim Bôi: Là tuyến trục ngang kết nối 02 trung tâm đa năng đô thị xã Kim Bôi, đến năm 2045 xây dựng mới quy mô Bnền 16÷20m.

+ Đường suối khoáng: Nâng cấp mở rộng Bnền 30m.

+ Đường song hành QL6D rộng 32m chạy dọc suối Cháo.

- Đường cấp khu vực:

+ Đường chính khu vực: Là các tuyến đường liên hệ các khu chức năng chính trong từng khu vực, giai đoạn đến năm 2045 nâng cấp mở rộng hoặc xây dựng mới quy mô Bền 20m÷30m.

+ Đường khu vực: Giai đoạn năm 2030 đến 2045: Nâng cấp mở rộng hoặc xây dựng mới quy mô Bền 16m÷23m.

- Các cầu xây mới qua sông, suối:

+ Cầu qua suối Chiềng đoạn nối đường 12B với đường liên kết vùng 448B;

+ Cầu qua suối Chiềng (đường 448B qua suối);

+ Cầu từ thị trấn Bo đi xã Xuân Thủy;

+ Cầu qua sông Bôi (QL6D qua sông Bôi);

+ Cầu qua sông Bôi kết nối xã Kim Bôi với đường 12B;

+ Các cầu qua suối Cháo trong dự án cải trị dòng suối Cháo.

## 9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

### a) Cao độ nền xây dựng

- Cao độ không chế nền xây dựng công trình (Hxd) đảm bảo không ngập úng với tần suất P5%, cụ thể cao độ không chế các khu vực như sau:

+ Khu vực phía Bắc suối Chiềng thuộc xã Vĩnh Đồng, khu vực có cao độ không chịu ảnh hưởng bởi lũ lụt và ngập úng, san lấp cục bộ đảm bảo khớp nối thuận tiện với tuyến đường 12B, Hxd $\geq$ 60m.

+ Khu vực trung tâm thị trấn Bo, các khu vực phát triển mới xã Kim Bôi: Các khu vực xây dựng mới có cao độ nền >52m đảm bảo san lấp cục bộ khớp nối với cao độ thiết kế đường; các khu vực có cao độ nền <52m tiến hành tôn nền đảm bảo không ngập úng.

+ Khu vực phát triển mới phía Đông Nam đô thị Bo: Các khu vực xây dựng mới có cao độ nền  $\geq$ 40m đảm bảo san lấp cục bộ khớp nối với cao độ thiết kế đường; các khu vực có cao độ nền <40m tiến hành tôn nền đảm bảo không ngập úng.

- Cao độ hoàn thiện các tuyến đường xây dựng mới trong quá trình triển khai sẽ được cụ thể hóa và điều chỉnh cho phù hợp với địa hình hiện trạng thời điểm đo đạc, đảm bảo tuân thủ theo hướng thoát nước tổng thể, các đoạn tuyến đi qua khu dân cư hiện trạng đảm bảo khớp nối phù hợp với cao độ nền hiện trạng khu dân cư và phải có giải pháp thu gom và đảm bảo thoát nước cho khu dân cư.

- Các khu vực đồi núi, có độ dốc lớn, tiến hành san lấp cục bộ theo các dự án, hạn chế đào đắp.

### b) Thoát nước mặt

Trục tiêu chính: Suối Chiềng, suối Vó Khang, suối Cháo chảy vào sông Bôi.

Toàn đô thị chia làm 04 lưu vực, bao gồm:

- Lưu vực 1: Phía Nam suối Chiềng diện tích lưu vực khoảng 3.155ha, thoát về suối Vó Khang và suối Cháo trước khi chảy vào sông Bôi.

- Lưu vực 2: Phía Bắc suối Chiềng diện tích lưu vực khoảng 729ha, thoát về suối Chiềng và một phần thoát trực tiếp ra sông Bôi.

- Lưu vực 3: Lưu vực phía Bắc đường 12B diện tích khoảng 586ha, thoát về sông Bôi.

- Lưu vực 4: Lưu vực phía Đông Nam xã Kim Bôi diện tích lưu vực khoảng 2.002ha, thoát về sông Bôi.

Mạng lưới thoát nước mưa thiết kế riêng biệt với thoát nước thải, tại các khu vực đi qua khu dân cư hiện hữu tổ chức thoát nước nửa riêng.

### 9.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

#### a) Nhu cầu cấp nước

- Giai đoạn 2030: khoảng 9.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Giai đoạn 2045: khoảng 18.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### b) Công trình đầu mối

- Đến năm 2030: Tiếp tục sử dụng trạm cấp nước hiện có và nhà máy nước đặt tại xã Hợp Tiến.

- Đến năm 2045: Xây mới nhà máy nước Bo, khai thác nguồn nước mặt sông Bôi hoặc thác Mặt Trời (phía Nam khu vực quy hoạch).

c) Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới đường ống dạng vòng, kích thước D110 ÷ D400.

#### d) Cấp nước chữa cháy đô thị

- Tuân thủ theo Luật phòng cháy và chữa cháy ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013. Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Trên các tuyến ống  $\geq \Phi 100\text{mm}$ , dọc theo các đường phố bố trí các trụ lấy nước cứu hỏa, đảm bảo các quy định: Khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 120- 150m. Trụ cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố.

### 9.4. Định hướng cấp năng lượng và chiếu sáng

- Phụ tải điện yêu cầu của khu vực quy hoạch: Đến năm 2030: 11,91 MVA; Đến năm 2045: 33,09 MVA.

- Nguồn điện: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ TBA 110kV Kim Bôi (2x25) MVA.

- Lưới điện:

+ Khi trạm 110kV Kim Bôi hoàn thiện sẽ chuyển nguồn của các tuyến trung thế (35kV, 22 kV) hiện hữu về trạm 110kV Kim Bôi.

+ Di dời các tuyến trung thế (35kV, 22 kV) trong ranh giới quy hoạch chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông (trừ các khu vực không cắt qua dân cư).

+ Lộ trình chuyển đổi cấp điện áp 35kV về 22kV, theo lộ trình của ngành điện.

+ Xây dựng bổ sung thêm tuyến trung thế 22kV khép mạch liên kết các tuyến trung thế 22kV hiện có để cung cấp cho khu vực quy hoạch (tuyến 35kV vẫn giữ nguyên hiện trạng). Các mạch vòng đoạn qua khu dân cư mới sẽ đi ngầm hoàn toàn dùng cáp đồng XLPE-3x240. Lưới 22kV mới cấp điện cho khu vực quy hoạch thiết kế dạng nửa kín (bình thường vận hành hở) với dự phòng khoảng 70%. Các tuyến trung thế 22kV đi ngầm sẽ được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0,8m, những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị, các khu vực dọc sông. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25, ở độ sâu khoảng 0,7m.

#### 9.5. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu sử dụng:

+ Giai đoạn đến năm 2030: 40.000 thuê bao.

+ Giai đoạn đến năm 2045: 65.000 thuê bao.

- Hạ tầng viễn thông băng rộng, chất lượng cao (di động, cố định) phủ sóng 100% khu vực.

- 100% dân số trong khu vực được phủ sóng di động băng thông rộng (4G, 5G), tốc độ cao với tốc độ trung bình đạt 1Gbps trở lên.

- Phát triển hạ tầng mạng cáp quang băng thông rộng cố định đến 100% khu vực. Phân đầu mỗi hộ gia đình có một đường Internet cáp quang.

- 100% các tổ chức kinh tế xã hội như doanh nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh, trường học, bệnh viện, công sở, ... tại khu đô thị có truy nhập Internet với tốc độ tối thiểu 1Gbps.

- Ngầm hóa 100% hạ tầng mạng cáp viễn thông tuyến đường mới, tuyến nâng cấp, mở rộng tại khu vực đô thị (kết hợp ngầm hoá cùng với đường điện).

#### 9.6. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

##### a) Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước hỗn hợp (chung, riêng và nửa riêng).

- Tổng lượng nước thải đô thị Bo: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 7.200 m<sup>3</sup>/ng.ngđ (thu gom 90%); giai đoạn đến năm 2045 khoảng 18.000 m<sup>3</sup>/ng.ngđ (thu gom 100%).

- Xử lý nước thải bằng phương pháp phân tán với các khu vực có quy mô lớn, xử lý cục bộ với các khu chức năng quy mô nhỏ. Xây dựng 05 trạm xử lý nước thải cho 04 lưu vực thoát nước:



+ Lưu vực 1: Các thôn, xóm 2 bên suối Chiềng thuộc xã Vĩnh Đồng, đưa về trạm xử lý nước thải (TXLNT) số 1, công suất xử lý từ 2.000÷4.000 m<sup>3</sup>/ngđ tại khu vực xóm Mớ Đá, thị trấn Bo.

+ Lưu vực 2: Khu vực trung tâm thị trấn Bo, đưa về TXLNT số 2 công suất xử lý từ 3.000÷5.000 m<sup>3</sup>/ngđ và TXLNT số 4 công suất xử lý từ 2.000÷3.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Lưu vực 3: Khu vực xã Kim Bôi, đưa về TXLNT số 3, công suất xử lý từ 2.000÷3.500 m<sup>3</sup>/ngđ tại khu vực xóm Cháo 2, xã Kim Bôi.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Nam thị trấn Bo và Khu vực phát triển phía Đông Nam, đưa về TXLNT số 5, công suất xử lý từ 2.000÷4.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

(Vị trí cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn triển khai quy hoạch).

Trong giai đoạn các trạm xử lý nước thải chưa hoàn thiện xây dựng yêu cầu các dự án xây dựng hoàn thiện trước phải bố trí khu vực xử lý nước thải phân tán, xử lý nước thải cục bộ cho nội bộ khu vực dự án. Đảm bảo khả năng đấu nối thuận tiện với hệ thống thoát nước thải theo định hướng quy hoạch chung. Xây dựng trạm bơm chuyên bậc nước thải hỗ trợ thu gom đưa nước thải về các khu vực bố trí công trình xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định của QCVN 14:2008/BTNMT được xả ra suối Cháo và sông Bôi.

#### b) Chất thải rắn (CTR) và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 59,1÷134,5 tấn/ngày đêm.

- Bố trí điểm trung chuyển CTR quy mô 0,75 ha tại xóm Đồi 2, xã Kim Bôi để tập trung CTR phát sinh tại khu vực xã Kim Bôi trong ranh giới quy hoạch.

- Chất thải rắn được tập trung đến các điểm tập kết theo xe chuyên dùng của công ty Môi trường vận chuyển đến khu xử lý CTR tại Khu Bãi, diện tích khoảng 5,6ha.

- Đối với CTR nguy hại chuyển đến xử lý tại khu liên hợp xử lý CTR tỉnh Hòa Bình) theo Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chất thải rắn tỉnh Hòa Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

#### c) Quy hoạch nghĩa trang

Các nghĩa địa nhỏ lẻ tại các thôn sẽ đóng cửa, không chôn cất, di chuyển đến nghĩa trang quy hoạch mới của đô thị để chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Một số nghĩa địa tại các vị trí khác sẽ tiếp tục lấp đầy, được quy hoạch lại, xây tường rào, trồng cây xanh.

Quy hoạch mới nghĩa trang nhân dân huyện Kim Bôi, diện tích 6,8 ha tại khu Bãi tuân thủ theo định hướng quy hoạch trong Quy hoạch vùng huyện và Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Xây dựng nhà tang lễ phục vụ nhu cầu của người dân trong đô thị Bo cũng như nhu cầu của người dân trong huyện. Về định hướng lâu dài khu vực đô thị Bo sử dụng dịch vụ và chôn cất tại Công viên nghĩa trang Lạc Hồng, quy mô 58 ha hiện đã được quy hoạch xây dựng tại xã Bình Sơn.

## 10. Giải pháp bảo vệ môi trường

Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, mục tiêu bảo vệ môi trường chính. Khu vực lập quy hoạch được chia thành 06 khu vực bảo vệ chính:

- Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển dân cư và dịch vụ, du lịch (Khu vực đất ở, công cộng, cơ quan, trường học, dịch vụ du lịch): Xây dựng công trình hài hòa với cảnh quan, gắn với bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; Phòng chống ngập úng, lũ lụt, tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường.

- Khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Phát triển công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường; Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động phát triển, xử lý, bảo vệ môi trường của các cơ sở sản xuất trên địa bàn; Có chính sách, chế tài xử phạt các cơ sở gây ô nhiễm cũng như khuyến khích các cơ sở sản xuất sạch, thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường.

- Khu vực có vai trò tích cực với môi trường cần được bảo vệ và phát triển (cây xanh, mặt nước, đất lâm nghiệp).

- Khu vực cấm, hạn chế xây dựng (đất tôn giáo, hạ tầng kỹ thuật, an ninh quốc phòng): Tuân thủ các quy định hiện hành; cấm các hành vi xâm phạm, phá hoại.

- Khu vực phát triển nông nghiệp: Kiểm soát chặt chẽ hoạt động sử dụng, buôn bán hóa chất, thuốc kháng sinh, các chế phẩm nông nghiệp, trong trồng trọt, chăn nuôi; Áp dụng các công nghệ hiện đại nâng cao năng suất, hạn chế sử dụng hóa chất, xây dựng nền nông nghiệp sạch, hiện đại, bền vững.

- Khu vực nghĩa trang, nghĩa địa: Có giải pháp quy hoạch hợp lý đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, mỹ thuật, văn hóa, tín ngưỡng địa phương; quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, an táng, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh trong khu vực; đảm bảo khoảng cách an toàn tới khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, nguồn nước theo quy định.

## 11. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của đô thị Bo, huyện Kim Bôi.

**Bảng danh mục, lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên**

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2024-2030	2030-2045	
<b>I</b>	<b>Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết</b>			
1	Lập Quy hoạch phân khu các khu vực nằm trong phạm vi đô thị mới (ngoài địa giới hành chính của thị trấn Bo)	x		NSNN
2	Lập QHCT các khu vực và công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị	x		NSNN

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2024-2030	2030-2045	
<b>II</b>	<b>Dự án ưu tiên đầu tư</b>			
<b>1</b>	<b>Giao thông</b>			
1.1	Xây dựng tuyến đường nội thị thị trấn Bo	x	x	NSNN
1.2	Xây dựng tuyến đường Quốc lộ 6D	x	x	NSNN
1.3	Xây dựng tuyến ĐT.448B	x	x	NSNN
1.4	Nâng cấp mở rộng đường 12B-229	x	x	NSNN
1.5	Nâng cấp mở rộng đường tuyến C-229	x	x	NSNN
1.6	Nâng cấp mở rộng đường tuyến T1-229	x	x	NSNN
1.7	Nâng cấp mở rộng đường tuyến T2-229	x	x	NSNN
1.8	Nâng cấp mở rộng ĐT.449	x	x	NSNN
1.9	Nâng cấp mở rộng tuyến ĐH.40, ĐH.42, ĐH.43, ĐH.45	x	x	NSNN + DN
1.10	Xây dựng mới tuyến đường liên khu vực Vĩnh Đồng - Kim Bôi	x		NSNN + DN
1.11	Xây dựng mới tuyến đường liên khu vực Kim Bôi	x		NSNN + DN
1.12	Xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực	x	x	NSNN + DN
1.13	Xây dựng mới đường nội thị phía Bắc kết hợp đê sông Bôi		x	NSNN + DN
1.14	Cải tạo, chỉnh trang hệ thống đường giao thông nội khu	x	x	NSNN
<b>2</b>	<b>Cơ quan, hành chính</b>			
2.1	Cải tạo, nâng cấp Trụ sở UBND TT Bo	x		NSNN
2.2	Xây mới, cải tạo Trụ sở liên cơ khối cơ quan hành chính huyện Kim Bôi	x		NSNN
2.3	Cải tạo, nâng cấp Trụ sở UBND xã Vĩnh Đồng và Kim Bôi	x		NSNN
<b>3</b>	<b>Công cộng, thương mại - dịch vụ, du lịch</b>			
3.1	Khu tưởng niệm di tích bác Hồ	x		NSNN
3.2	Khu trung tâm, quảng trường huyện	x		NSNN
3.3	Trung tâm thương mại cửa ngõ phía Đông	x		DN
3.4	Cải tạo, nâng cấp trung tâm y tế thị trấn Bo	x		NSNN
3.5	Trung tâm văn hóa – cung văn hóa thanh, thiếu niên huyện Kim Bôi	x		NSNN

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2024-2030	2030-2045	
3.6	Khu TTTM cửa ngõ phía Bắc (TTTM, siêu thị, bách hóa,...)	x	x	DN
3.7	Khu liên hợp thể thao huyện Kim Bôi	x		NSNN
3.8	Chợ trung tâm	x		NSNN
<b>4</b>	<b>Công trình thoát nước và đê bao</b>			
4.1	Hoàn thiện mạng lưới thoát nước mưa riêng, khơi thông dòng chảy các trục tiêu chính: Suối Vó Khang, suối Cháo, suối Chiềng	x		NSNN + DN
4.2	Hoàn thiện mạng lưới đê bao tiếp giáp sông Bôi.		x	NSNN
4.3	Xây dựng mới tuyến kè suối Cháo, cải trị dòng suối Cháo.	x		NSNN + DN
<b>5</b>	<b>Cấp nước</b>			
5.1	Xây dựng tuyến ống dẫn nước truyền tải từ dự án nhà máy nước Hợp Tiến về thị trấn dọc theo đường 12B	x		NSNN + DN
5.2	Xây dựng nhà máy nước công suất 10.000m <sup>3</sup> /ngđ -15.000m <sup>3</sup> /ngđ.		x	NSNN
5.3	Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối	x	x	NSNN + DN
<b>6</b>	<b>Cấp điện</b>			
6.1	Xây dựng mới trạm 110/35/22KV Kim Bôi 2x25MVA.	x	x	NSNN hoặc DN
6.2	Xây dựng mới đường dây ngầm 22kv chiều dài khoảng 16,5km	x		NSNN hoặc DN
6.3	Hệ thống điện chiếu sáng đô thị Bo	x	x	NSNN hoặc DN
<b>7</b>	<b>Thông tin liên lạc</b>			
7.1	Nâng cấp tổng đài vệ tinh tại bưu điện Kim Bôi hiện có	x		NSNN hoặc DN
<b>8</b>	<b>Thoát nước thải và vệ sinh môi trường</b>			
8.1	Các tuyến cống D300 thu gom nước thải sinh hoạt	x	x	NSNN hoặc DN
8.2	Tuyến cống chính D400-D500 dẫn nước thải đến các trạm xử lý	x		NSNN hoặc DN
8.3	Trạm xử lý nước thải số 1	x	x	NSNN hoặc DN
8.4	Trạm xử lý nước thải số 2	x	x	NSNN hoặc DN

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2024-2030	2030-2045	
8.5	Trạm xử lý nước thải số 3	x	x	NSNN hoặc DN
8.6	Trạm xử lý nước thải số 4	x	x	NSNN hoặc DN
8.7	Trạm xử lý nước thải số 5	x	x	NSNN hoặc DN
8.8	Xây dựng Khu xử lý chất thải rắn đô thị Bo (khu Bãi)	x		NSNN hoặc DN
8.9	Xây dựng Nghĩa trang nhân dân đô thị Bo (khu Bãi)	x		NSNN hoặc DN
8.10	Trang bị các phương tiện phục vụ tang lễ	x		NSNN hoặc DN

Các quy định về kiểm soát phát triển của đô thị sẽ được cụ thể hoá trong Quy chế quản lý kiến trúc đô thị tuân thủ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và 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.

## 12. Tổ chức thực hiện

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi tổ chức công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt để các cơ quan, nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện.

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn trong quá trình thực hiện quy hoạch.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bôi và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TC, TN&MT, TT&TT;
- UBND huyện Kim Bôi;
- Chánh, Phó VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

**Nguyễn Văn Chương**