

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỒNG VĂN  
Số: 3101 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Đồng Văn, ngày 05 tháng 12 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết**  
**Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn**  
**Địa điểm: Thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang**

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG VĂN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 07/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt Quy hoạch xây dựng Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang, đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 06/03/2019 của UBND tỉnh Hà Giang, về việc Phê duyệt hồ sơ chương trình phát triển đô thị thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn;
- Căn cứ Văn bản số 2083/UBND-KTHT ngày 16/8/2019 của UBND huyện Đồng Văn, về việc lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn;
- Căn cứ Văn bản số 878/SXD-QH ngày 05/12/2019 của Sở xây dựng tỉnh Hà Giang, về việc tham gia ý kiến thống nhất vào đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;

Xét Tờ trình số 44/TTr-PKTVHT ngày 05/12/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn với những nội dung sau:

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn.

2. **Loại quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, tỷ lệ 1/500.

3. **Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đồng Văn.

4. **Nguồn vốn lập quy hoạch:** Nguồn vốn tài trợ.

5. **Địa điểm xây dựng:** Thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang.

6. **Tổ chức tư vấn khảo sát, lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà nội - UAC.

7. **Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:**

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang. Quy mô, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: 9,27 ha.

- Phạm vi nghiên cứu, ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường hiện trạng.

+ Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 4C.

+ Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp và đường quy hoạch

8. **Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:**

- Thị trấn Đồng Văn là trung tâm hành chính, kinh tế của huyện Đồng Văn, tập trung dân cư Đông, theo đó nhu cầu về đất ở của người dân trên địa bàn ngày càng tăng, nhưng hiện tại còn thiếu các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu của người dân cũng như góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị; về hạ tầng thương mại, du lịch dịch vụ cũng đang còn hạn chế.

- Những năm qua thị trấn đã thực hiện chiến lược phát triển đô thị thông qua thực hiện các dự án phát triển hệ thống hạ tầng khung, các dự án đô thị mới, cải tạo hạ tầng đô thị hiện hữu... từng bước hình thành cung cấp các không gian đô thị hiện đại, có chất lượng cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Bộ mặt đô thị với những không gian chức năng đa dạng, những trục phố, những công trình kiến trúc ấn tượng đã hình thành góp phần tạo nên một đô thị văn minh, hiện đại và năng động.

- Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang là một trong những khu ở cần phải triển khai khẩn trương để đáp ứng những nhu cầu về nhà ở và tăng thêm quỹ đất dân cư cho đô thị. Ngoài ra việc

lập quy hoạch chi tiết xây dựng còn là cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch là cần thiết, phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển kinh tế, đồng thời đẩy nhanh tốc độ đầu tư xây dựng cho khu vực.

- Từ những lý do trên, để dự án sớm được triển khai, việc Lập QHCT 1/500 Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang là cần thiết và cấp bách. Là cơ sở pháp lý cho việc triển khai các bước tiếp theo để thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật.

### **9. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá chương trình phát triển đô thị huyện Đồng Văn đã được UBND tỉnh Hà Giang phê duyệt tại quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 06/3/2019.

- Xây dựng khu dân cư hiện đại, hình thành nhóm nhà ở đáp ứng nhu cầu ở ngày càng cao của người dân: Đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận, đấu nối hợp lý với khu vực xung quanh.

- Lập kế hoạch khai thác và quản lý sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của khu vực. Là động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa địa phương, giải quyết vấn đề nhà ở làm tăng trưởng kinh tế - xã hội trong khu vực.

- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch đã được duyệt.

- Tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt, đảm bảo sự bền vững, giữ gìn sự cân bằng sinh thái, bảo vệ cảnh quan môi trường.

### **10. Đặc điểm hiện trạng tự nhiên và xây dựng:**

#### **10.1. Điều kiện tự nhiên:**

##### **10.1.1 Đặc điểm địa hình địa mạo:**

- Toàn bộ diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Đồng Văn. Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch địa hình độ chênh cao lớn. Phía Nam khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp cao độ nền khu vực đồng ruộng từ (1040 -:- 1.045)m; Cao độ đường quốc lộ 4C trung bình khoảng 1045 m. Càng lên phía Bắc cao độ nền tự nhiên càng cao. Tại vị trí tuyến điện trung thế 35KV cắt ngang khu vực cao độ nền khoảng 1065 -:- 1068m, tại vị trí phía Bắc khu vực nghiên cứu cao độ nền lên đến 1100 m.

- Địa hình khu vực nghiên cứu lập quy hoạch Dốc từ Bắc xuống Nam và Từ Tây sang Đông.

- Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng khu một khu nhà ở hiện đại nằm dọc theo quốc lộ 4C và được giới hạn bởi con suối hiện có.

##### **10.1.2 Điều kiện tự nhiên khí hậu, thủy văn:**

###### **a) Khí hậu:**

- Khí hậu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc tỉnh Hà Giang là tỉnh miền núi cao nên khí hậu mang tính chất nhiệt đới gió mùa, lạnh rõ rệt so với vùng thấp và trung du kế cận. Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa và là miền núi cao, khí hậu về cơ bản mang những đặc điểm của vùng núi Việt Bắc – Hoàng Liên Sơn, song cũng có những đặc điểm riêng, mát và lạnh hơn các tỉnh miền Đông Bắc, nhưng ấm hơn các tỉnh miền Tây Bắc...

- Nhiệt độ trung bình cả năm khoảng  $21,6^{\circ}\text{C} - 23,9^{\circ}\text{C}$ , biên độ nhiệt trong năm có sự dao động trên  $10^{\circ}\text{C}$  và trong ngày cũng từ  $6 - 7^{\circ}\text{C}$ . Mùa nóng nhiệt độ cao tuyệt đối lên đến  $40^{\circ}\text{C}$  (tháng 6, 7); ngược lại mùa lạnh nhiệt độ thấp tuyệt đối là  $2,2^{\circ}\text{C}$  (tháng 1).

- Khu vực nghiên cứu tương đối ít nắng (cả năm có 1.427 giờ nắng, tháng nhiều là 181 giờ, tháng ít chỉ có 74 giờ).

- Độ ẩm bình quân hàng năm ở Hà Giang đạt 85% và sự dao động cũng không lớn. Thời điểm cao nhất (tháng 6,7,8) vào khoảng 87 – 88%, thời điểm thấp nhất (tháng 1, 2, 3) cũng vào khoảng 81%: Đặc biệt ở đây ranh giới giữa mùa khô và mùa mưa không rõ rệt. Hà Giang là tỉnh có nhiều mây (lượng mây trung bình khoảng 7,5/10, cuối mùa Đông lên tới 8 – 9/10).

#### **b) Nhiệt độ và độ ẩm không khí:**

- Nhiệt độ trung bình cả năm khoảng  $21,6^{\circ}\text{C} - 23,9^{\circ}\text{C}$ , biên độ nhiệt trong năm có sự dao động trên  $10^{\circ}\text{C}$  và trong ngày cũng từ  $6 - 7^{\circ}\text{C}$ .

- Mùa nóng nhiệt độ cao tuyệt đối lên đến  $40^{\circ}\text{C}$  (tháng 6, 7);

- Mùa lạnh nhiệt độ thấp tuyệt đối là  $2,2^{\circ}\text{C}$  (tháng 1).

#### **c) Mưa:**

Chế độ mưa ở khá phong phú. Toàn tỉnh đạt bình quân lượng mưa hàng năm khoảng 2.300 – 2.400 mm, riêng Bắc Quang hơn 4.000 mm, là một trong số trung tâm mưa lớn nhất nước ta. Dao động lượng mưa giữa các vùng, các năm và các tháng trong năm khá lớn. Năm 2001, lượng mưa đo được ở trạm Hà Giang là 2.253,6 mm, Bắc Quang là 4.244 mm, Hoàng Su Phì là 1.337,9 mm... Tháng mưa cao nhất ở Bắc Quang (tháng 6) có thể đạt trên 1.400 mm, trong khi đó lượng mưa tháng 12 ở Hoàng Su Phì là 3,5 mm, ở Bắc Mê là 1,4 mm...

#### **d) Gió:**

Các hướng gió phụ thuộc vào địa hình thung lũng. Thung lũng sông Lô quanh năm hầu như chỉ có một hướng gió Đông nam với tần suất vượt quá 50%. Nhìn chung gió yếu, tốc độ trung bình khoảng 1 – 1,5m/s. Đây cũng là nơi có số ngày giông cao, tới 103 ngày/năm, có hiện tượng mưa phùn, sương mù nhiều nhưng đặc biệt ít sương muối. Nét nổi bật của khí hậu là độ ẩm trong năm cao, mưa nhiều và kéo dài, nhiệt độ mát và lạnh, đều có ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống.

### **10.1.3 Đặc điểm địa chất công trình:**

Địa chất khu vực qua khảo sát sơ bộ và tham khảo tài liệu khảo sát của một số công trình xây dựng lân cận, đảm bảo ổn định cho các công trình

xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình có quy mô vừa (chiều cao tầng < 5 tầng) mà không cần có biện pháp xử lý nền móng.

### 10.2. Hiện trạng dân cư:

Khu vực quy hoạch xây dựng khu Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đông Văn chủ yếu là nông nghiệp, về phía Bắc khu vực Quy hoạch có một vài hộ dân sinh sống lâu năm.

+ Đất ở hiện trạng chỉnh trang: 31 căn nhà, 142 người.

+ Đất ở mới: 233 căn nhà, 932 người.

### 10.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp. Các loại đất cụ thể như sau:

#### Hiện trạng sử dụng đất:

STT	SỐ HIỆU Ô ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
				(m <sup>2</sup> )	(%)	
A		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	YT	1.559	1,68%	
1	A-1	ĐẤT TRẠM Y TẾ		1.559		
B		ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	N	2.936	3,16%	
1	B-1	NHÀ BÊ TÔNG (1 TẦNG ĐẾN 3 TẦNG)		926		
2	B-2	NHÀ CẤP 4 (1 TẦNG)		2.010		
C		ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	175	0,19%	
	C-1	MỘ		175		
D		ĐẤT CANH TÁC	R	53.997	58,19%	
1	D-1	ĐẤT RUỘNG		51.110		
2	D-2	ĐẤT HOA MÀU, ĐẤT VƯỜN		2.887		
E		ĐẤT VƯỜN HOA	H	867	0,93%	
	E-1	ĐẤT VƯỜN HOA		867		
F		ĐẤT SUỐI	MN	1.579	1,70%	
	F-1	ĐẤT SUỐI		1.579		
G		ĐẤT ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG	Đ	2.691	2,90%	
	G-1	ĐẤT ĐƯỜNG BÊ TÔNG, ĐƯỜNG CẤP PHỐI		2.691		
H		ĐẤT ĐÔI NÚI ĐỊA HÌNH DỐC	ĐN	18.371	19,80%	
	H-1	ĐẤT ĐÔI NÚI ĐỊA HÌNH DỐC		18.371		
K		SÂN HIÊN NHÀ		611	0,66%	
L		ĐẤT TRỐNG		10.004	10,78%	
		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>92.790</b>	<b>100%</b>	

#### BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	
1	ĐẤT ÍT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG	I	19.950	21,50%	
1	ĐẤT ĐÔI NÚI ĐỊA HÌNH DỐC		18.371		
2	ĐẤT SUỐI		1.579		

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	
II	<b>ĐẤT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG</b>	<b>I</b>	<b>64.868</b>	<b>69,91%</b>	
1	ĐẤT RUỘNG		51.110		
2	ĐẤT HOA MÀU, ĐẤT VƯỜN		2.887		
3	ĐẤT VƯỜN HOA		867		
4	ĐẤT TRỒNG		10.004		
II	<b>ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG</b>	<b>II</b>	<b>175</b>	<b>0,19%</b>	
1	MỘ		175		
III	<b>ĐẤT CHÍNH TRANG THEO QUY HOẠCH</b>	<b>IV</b>	<b>7.797</b>	<b>8,40%</b>	
1	ĐẤT TRẠM Y TẾ		1.559		
2	SÂN HIỆN NHÀ		611		
3	NHÀ BÊ TÔNG (1 TẦNG ĐẾN 3 TẦNG)		926		
4	NHÀ CẤP 4 (1 TẦNG)		2.010		
5	ĐẤT ĐƯỜNG BÊ TÔNG, ĐƯỜNG CẤP PHỐI		2.691		
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>92.790</b>	<b>100%</b>	

**Đánh giá chung:** Tình hình sử dụng đất trong khu vực quy hoạch cho thấy việc lựa chọn khu vực để đầu tư xây dựng khu dân cư nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu ở, làm cho địa phương, thúc đẩy kinh tế khu vực.

#### 10.4. Hiện trạng công trình kiến trúc:

Trong khu vực nghiên cứu có Trạm Y tế thị trấn Đồng Văn và các công trình kiến trúc là nhà ở kiên cố, nhà tạm, tầng cao từ 1 đến 3 tầng của người dân địa phương

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC TRONG PHẠM VI NGHIÊN CỨU

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
		(m <sup>2</sup> )	(căn)	
<b>A</b>	<b>TRẠM Y TẾ THỊ TRẤN ĐỒNG VĂN</b>			
1	NHÀ CẤP 4	155	1	
2	NHÀ BÊ TÔNG 2 TẦNG	234	1	
3	BỂ NƯỚC	22	1	
<b>B</b>	<b>NHÀ HIỆN TRẠNG</b>			
1	NHÀ CẤP 4	2.011	32	
2	NHÀ BÊ TÔNG 1 TẦNG	83	1	
3	NHÀ BÊ TÔNG 2 TẦNG	676	7	
4	NHÀ BÊ TÔNG 3 TẦNG	177	2	

#### 10.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

##### - Hệ thống giao thông:

+ Giao thông đối ngoại: Phía Nam khu đất giáp Quốc lộ QL4C là tuyến đối ngoại của khu. Phía Tây khu đất theo định hướng quy hoạch chung mở rộng tuyến đường hiện trạng cũng là tuyến đối ngoại trọng yếu của khu.

+ Giao thông đối nội: Hệ thống đường giao thông đối nội trong khu vực chủ yếu là đường bê tông nhỏ, đường cấp phối, đường bờ thửa phục vụ nhu cầu canh tác và sản xuất nông nghiệp.

- **Hệ thống cấp điện:** Trong khu vực có tuyến điện trung thế 35KV chạy cắt ngang qua khu vực nghiên cứu. Ngoài ra phía Đông Nam khu vực nghiên cứu có tuyến điện 0,4KV cấp cho các khu dân cư lân cận.

- **Hệ thống cấp nước:** Phía Nam khu đất có tuyến ống cấp chạy dọc theo quốc lộ QL4C cấp cho Bệnh viện đa khoa Đồng Văn.

- **Thoát nước mưa:** Khu vực nghiên cứu là vùng đất trũng thấp làm nhiệm vụ thoát nước cho toàn bộ khu vực phía Tây qua tuyến suối.

- **Thoát nước thải:** Trong giới hạn khu vực nghiên cứu phần lớn là đất ruộng. Tuy nhiên, tổng thể khu vực không có nguồn gây ô nhiễm ảnh hưởng đến môi trường.

- **Hệ thống thông tin liên lạc:** Trong phạm vi quy hoạch nằm trong vùng phủ sóng của hệ thống điện thoại di động Mobiphone, Vinaphone, Viettel và các mạng di động khác do vậy có thể đáp ứng mọi nhu cầu về thông tin liên lạc.

## 11. Nội dung lập quy hoạch:

### 11.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Quy hoạch Khu đô thị hỗn hợp phía Đông thị trấn Đồng Văn gồm các hạng mục sau đây:

STT	Hạng Mục	Chỉ tiêu	Đơn vị
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất công cộng đơn vị ở		
	<i>Nhà sinh hoạt cộng đồng</i>	$\geq 500$	$m^2/\text{công trình}$
1.3	Đất Cây xanh, mặt nước	$\geq 2$	$m^2/\text{người}$
1.4	Đất xây dựng nhà ở	8÷50	$m^2/\text{người}$
<b>2</b>	<b>Tầng cao</b>		
2.1	Đất công trình công cộng đơn vị ở	1÷3	Tầng
2.2	Đất xây dựng nhà ở	3	Tầng
2.3	Đất cây xanh	1	Tầng
<b>3</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>		
3.1	Đất công trình công cộng đơn vị ở	20÷40	%
3.2	Đất xây dựng nhà ở	60÷100	%
3.3	Đất cây xanh	$\leq 5$	%
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
4.1	Cấp nước sinh hoạt	120-150	L/người/ ngày đêm

STT	Hạng Mục	Chỉ tiêu	Đơn vị
4.2	Thoát nước	80	%Q sinh hoạt
4.2	Rác thải	1,3	kg/ng-ng
4.3	Cấp điện sinh hoạt	8	KW/hộ
4.4	Cấp điện công trình công cộng	15÷30	W/m2 sàn
4.5	Chiếu sáng đường phố	1-1,2	W/m2
4.6	Thông tin liên lạc	01	01 máy/hộ
4.7	Giao thông, sân đường, quảng trường	10 - 15	m2/ng

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

**- Ghi chú:**

*Đất cây xanh công viên: Tuân thủ thiết kế Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị TCVN 9257: 2012.*

+ *Mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$  (chỉ tiêu mật nước khi quy đổi tuân thủ theo Tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị TCVN 9257-2012 không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh)*

+ *Tỷ lệ đất trồng cây xanh (trong đất cây xanh):  $\geq 50\%$ .*

**11.2. Quy hoạch tổ chức không gian.**

Quy hoạch tổ chức không gian đảm bảo yếu tố khoa học, tạo lập hình ảnh đô thị có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá của địa phương.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp;

Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của 1 đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè. Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu dân cư được chú trọng đặc biệt, các khối kiến trúc được phát triển từ thấp lên cao. Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;

Với các công trình kiến trúc, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp



giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp. Các chi tiết như mái đua, chỉ gờ và mái hiên sẽ được thiết kế đơn giản và được sử dụng trong một số trường hợp để nhấn mạnh lối vào hoặc ban công, tạo bóng đổ và khoảng tối cũng như nhấn mạnh các khối lớn khi cần thiết.

- Bố trí các khu chức năng chính như sau:

Là khu dân cư mới của đô thị với những chức năng:

+ Nhà ở hiện trạng;

+ Nhà ở thấp tầng;

+ Đất cây xanh, thể thao, sân chơi thiếu nhi công trình văn hóa phục vụ cho các nhóm ở.

+ Khu công cộng nhà văn hóa, trạm y tế, sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ;

Với điểm nhấn là không gian công cộng (nhà văn hóa khu phố, sân sinh hoạt văn hóa, TDTT), về hình thức kiến trúc sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại với các mảng khối đặc - rộng, màu sắc hài hòa tránh các hình thức kiến trúc rườm rà, nhiều chi tiết.

Gắn kết hệ thống cây xanh, cảnh quan được bố trí trong khu vực tạo các khoảng mở, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi và vui chơi giải trí. Tạo lập một đô thị hiện đại đồng bộ, hài hòa với hệ khung tự nhiên, phát triển bền vững. Một hình ảnh đô thị có sức hấp dẫn cho hiện tại và trong tương lai.

### 11.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 9,27 ha

- Thành phần chức năng sử dụng đất như sau:

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	SỐ LÔ	DÂN SỐ	TỶ TRỌNG
		(M2)	(M2)	(CĂN)	(NGƯỜI)	(%)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>		<b>92.790,0</b>	<b>69.960,6</b>	<b>264</b>	<b>1.074</b>	<b>100,00</b>
A	ĐẤT CÔNG CỘNG	2.570,0	1.836,2			2,77
B	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	822,0				0,89
C	ĐẤT HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG THEO QUY HOẠCH	10.308,0	6.184,8	31	142	11,11
D	ĐẤT Ở	27.320,0	61.512,0	233	932	29,44
E	ĐẤT CÂY XANH, TDTT	20.362,0	427,6			21,94
F	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	496,0				0,53
G	ĐẤT DỰ TRỮ ĐÁU NÓI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	543,0				0,59
H	ĐẤT GIAO THÔNG	31.191,0				32,73

**BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	KỶ HIỆU	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	TẦNG CAO NHẤT	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	SỐ LÔ	DÂN SỐ	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
			(M2)	(%)	(TẦNG)	(LÀN)	(M2)	(CĂN)	(NGƯỜI)	(%)	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>			<b>92.790,0</b>	<b>56,0</b>	<b>3</b>	<b>0,75</b>	<b>69.960,6</b>	<b>264</b>	<b>1.074</b>	<b>100,00</b>	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	TẦNG CAO NHẤT	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	SỐ LÔ	DÂN SỐ	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
			(M2)	(%)	(TẦNG)	(LÂN)	(M2)	(CĂN)	(NGƯỜI)	(%)	
A	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>		<b>2.570,0</b>				<b>1.836,2</b>			<b>2,77</b>	
1	NHÀ VĂN HÓA	CC1	1.011,0	40	3	1,2	1.213,2				
2	TRẠM Y TẾ	YT	1.559,0	25	2	0,4	623,0				
B	<b>ĐẤT TRƯỜNG HỌC</b>		<b>822,0</b>							<b>0,89</b>	
1	TRƯỜNG MẦM NON	NT	822,0	40	3	1,2	986,4				
C	<b>ĐẤT HIỆN TRẠNG CHỈNH TRẠNG THEO QUY HOẠCH</b>		<b>10.308,0</b>				<b>6.184,8</b>	<b>31</b>	<b>142</b>	<b>11,11</b>	
1	ĐẤT HIỆN TRẠNG 1	HT-1	3.603,0	20	3	0,6	2.161,8	7	30		
2	ĐẤT HIỆN TRẠNG 2	HT-2	6.705,0	20	3	0,6	4.023,0	24	112		
D	<b>ĐẤT Ỗ</b>		<b>27.320,0</b>				<b>61.512,0</b>	<b>233</b>	<b>932</b>	<b>29,44</b>	
I	<b>ĐẤT NHÀ LIÊN KÈ</b>		<b>25.339,0</b>				<b>58.455,0</b>	<b>226</b>	<b>904</b>		
1	LIÊN KÈ 1	LK-1	7.652,0	79,0	3	2,37	18.132,0	70	280		
2	LIÊN KÈ 2	LK-2	5.544,0	80,9	3	2,43	13.449,0	52	208		
3	LIÊN KÈ 3	LK-3	2.657,0	73,0	3	2,19	5.817,0	22	88		
4	LIÊN KÈ 4	LK-4	2.688,0	72,8	3	2,18	5.868,0	23	92		
5	LIÊN KÈ 5	LK-5	2.688,0	72,8	3	2,18	5.868,0	23	92		
6	LIÊN KÈ 6	LK-6	2.630,0	72,9	3	2,19	5.751,0	22	88		
7	LIÊN KÈ 7	LK-7	1.480,0	80,4	3	2,41	3.570,0	14	56		
II	<b>ĐẤT BIỆT THỰ</b>		<b>1.981,0</b>				<b>3.057,0</b>	<b>7</b>	<b>28</b>		
1	BIỆT THỰ 1	BT-1	1.981,0	51,4	3	1,54	3.057,0	7	28		
E	<b>ĐẤT CÂY XANH, TDTT</b>		<b>20.362,0</b>				<b>427,6</b>			<b>21,94</b>	
1	CÂY XANH, TDTT	CX1	8.552,0	5	1	0,05	427,6				
2	CÂY XANH	CX2	1.659,0								
3	CÂY XANH	CX3	6.491,0								
4	CÂY XANH	CX4	156,0								
5	CÂY XANH	CX5	2.222,0								
6	CÂY XANH	CX6	251,0								
7	MẶT NƯỚC	MN	1.031,0								
F	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		<b>496,0</b>							<b>0,53</b>	
1	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	TXL	496,0								
G	<b>ĐẤT DỰ TRỮ ĐÁU NỘI HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		<b>543,0</b>							<b>0,59</b>	<b>(*)</b>
I	ĐẤT DỰ TRỮ ĐÁU NỘI ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH	DI	444,0								

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	TẦNG CAO NHẤT	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	SỐ LÔ	DÂN SỐ	TỶ TRỌNG	GHI CHÚ
			(M2)	(%)	(TẦNG)	(LÀN)	(M2)	(CĂN)	(NGƯỜI)	(%)	
	CHUNG										
2	ĐẤT DỰ TRÙ ĐẦU NỐI ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG	D2	99,0								
H	ĐẤT GIAO THÔNG		31.191,0							32,73	

## 12. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

### 12.1. Giao thông:

#### - Giao thông đối ngoại:

Khu vực tiếp giáp với các tuyến đường đối ngoại chính của khu vực :  
Tuyến đường quốc lộ 4C và tuyến đường QH 17.5m theo QH vùng.

- Mặt cắt 1-1 : Đoạn từ nút N1-N17. Mặt cắt ngang đường rộng B=17.5m (5+7.5+5) m; lòng đường rộng 7.5 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 5m. Taluy đắp, hệ số mái taluy 1:1,5 có giạt cơ theo chiều cao đắp

- Mặt cắt 1A-1A : Mặt cắt ngang đường rộng B=17.5m (5+7.5+5) m; lòng đường rộng 7.5 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 5m. Taluy dùng giải pháp tường chắn đất

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa Eyc $\geq$ 155Mpa

#### - Giao thông nội bộ:

Là các trục giao thông phát triển từ các trục giao thông đối ngoại chính với nhiệm vụ kết nối các đôn vị ở , nhóm ở trong khu dân cư. Kết nối với đường dân cư hiện trạng.

- Chỉ tiêu kỹ thuật :

+ Mặt cắt 2-2 : Mặt cắt ngang đường rộng B=16.5m (3+10.5+3) m; lòng đường rộng 10.50 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3m.

+ Mặt cắt 3-3 : Mặt cắt ngang đường rộng B=15.5m (3+9.5+3) m; lòng đường rộng 9.50 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3m.

+ Mặt cắt 4-4 : Mặt cắt ngang đường rộng B=13.5m (3+7.5+3) m; lòng đường rộng 7.50 m; hè đường hai bên mỗi bên rộng 3m.

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa Eyc $\geq$ 120Mpa.

- Chỉ giới xây dựng toàn tuyến trùng chỉ giới đường đỏ, đoạn qua công trình công cộng chỉ giới xây dựng từ 3m

### 12.2. San nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Khu vực dân cư hiện trạng đã ở ổn định không tiến hành san lấp

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,4% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình

- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

- Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực về phía suối hiện có;

- Cao độ nền khu vực lớn nhất: +1072.00m

- Cao độ nền khu vực nhỏ nhất: +1043.00m

Các khu vực có cỏ bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m

### 12.3. Thoát nước mưa:

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600; D800.

- Hoàn trả tuyến suối hiện trạng với khẩu độ BxH= 2x(2mx2m).

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực tuân thủ định hướng của quy hoạch chung. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường và thoát về tuyến suối hiện có chạy dọc thao ranh giới dự án ở phía Bắc.

- Độ dốc cống tròn thoát nước BTCT  $i_{\text{cống}} \geq 1/D$ .

- Độ sâu điểm đầu chôn cống BTCT, tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống.

+ Trên vỉa hè  $h \geq 0,5\text{m}$ , dưới lòng đường  $h \geq 0,7\text{m}$ .

+ Trong khu công viên, khu cây xanh  $h \geq 0,5\text{m}$ .

- Tải trọng cống sử dụng cấp tải trọng HL93.

- Giếng thăm, giếng thu

- Khoảng cách giếng thu nước mưa phụ thuộc và độ dốc dọc đường.

#### Khoảng cách giữa các giếng thu theo độ dốc đường

Độ dốc dọc đường (i)	Khoảng cách giữa các giếng thu (m)
= 0,00	25 - 30
≤ 0,004	50

0,004 – 0,006	60
0,006 – 0,01	70
0,01 – 0,03	80

Giếng thăm (Giếng kỹ thuật) được bố trí tại các vị trí đường cống chuyển hướng thay đổi độ dốc, các đường cống giao nhau, đầu và cuối mỗi đoạn.

#### 12.4. Quy hoạch cấp nước:

- **Nguồn cấp nước:** Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước quy hoạch D100 nằm trên đường quốc lộ 4C.

##### - Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

+ Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50:-D110. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

+ Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cút, van khoá.

+ Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

+ Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 10 bar.

+ Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

+ Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

+ Dưới các phụ kiện van, tê, cút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

+ Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 100 ÷ 150m/ trụ.

##### - Chữa cháy:

+ Đường ống cứu hỏa sử dụng ống HDPE D110.

+ Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hoả của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

+ Trên các trục đường ống cấp nước bố trí các họng cứu hoả. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới từ 100m -150m.

+ Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hoả cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công

#### 12.5. Quy hoạch cấp điện:

- **Nguồn điện:** Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân được lấy nguồn từ điểm đầu nối 35KV, đầu nối vào đường dây trung thế 35KV hiện trạng.

##### - Lưới điện trung áp:

+ Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 35/0.4kv trong khu dân cư được thiết kế theo cấp điện áp 35KV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 35/0.4KV.

+ Dây dẫn dùng cáp lõi đồng chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 1.0 m. Phía trên và dưới cáp được rải 1 lớp cát đen. Trên cát đặt 1 lớp gạch chỉ bảo vệ cơ học cho tuyến cáp và lớp lưới ly lông bảo hiệu tuyến cáp. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D175 để đảm bảo an toàn.

- **Mạng lưới điện hạ áp 0,4KV:** Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ 6, 9 hay 12 công tơ

- **Lưới chiếu sáng:** Mạng lưới chiếu sáng của khu vực được bố trí chiếu sáng hai bên đường. Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 25-35m. Chiều cao cột đèn từ 8m đối với lòng đường nhỏ hơn hoặc bằng 7,5m, chiều cao cột đèn từ 11m đối với lòng đường 9,5m.

## **12.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

### **a) Thoát nước thải:**

- Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống BTCT D300 rồi dẫn vào trạm xử lý nước thải cục bộ đặt ở phía Đông của khu đất, nước thải sau khi được xử lý hợp vệ sinh đạt tiêu chuẩn xả thải. Nước thải sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Tận dụng tối đa địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy, tránh đào đắp nhiều, tránh đặt nhiều trạm bơm lãng phí.

- Mạng lưới thoát nước đặt thật hợp lý để tổng chiều dài của đoạn cống là ngắn nhất, đảm bảo tránh nước chảy vũng, tránh đặt cống sâu.

- Hạn chế tới mức tối thiểu cống chui qua đường giao thông và các công trình ngầm

### **b) Vệ sinh môi trường:**

- Phân loại rác: phân loại rác ngay từ nơi thải ra thành 2 loại chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải rắn sau khi phân loại sẽ đưa về các công trình xử lý phù hợp.

- Phương thức thu gom:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với khu vực xây nhà ở thấp tầng thu gom chất thải rắn theo hai phương thức: đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường theo các cụm công trình hoặc sử dụng xe vận chuyển thu gom theo giờ cố định, sau đó xe thu gom của công ty môi trường sẽ tới thu gom vận chuyển đến khu xử lý chung của Thành phố.

+ Đối với công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom thông qua các hợp đồng riêng với các đơn vị chức năng.

+ Đối với chất thải rắn đường phố: bố trí hệ thống thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến phố. Các thùng rác được chia ra các ngăn chứa các loại chất thải rắn theo đặc tính: có thể thu hồi tái chế và phải xử lý.

Bố trí nhà vệ sinh công cộng và điểm trung chuyển rác tại khu vực cây xanh để phục vụ cho nhu cầu của khu quy hoạch.

### 12.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc từ host thị trấn Đồng Văn qua quốc lộ 4C phía Nam khu đất.

- Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực

**BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU THUÊ BAO**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	SỐ LŨ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU THUÊ BAO	ĐƠN VỊ	NHU CẦU
			(M2)	(M2)	(CĂN)				
<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH</b>			<b>92.790,0</b>	<b>69.960,6</b>	<b>264</b>				
<b>A</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>		<b>2.570,0</b>	<b>1.836,2</b>					
1	NHÀ VĂN HÓA	CCI	1.011,0	1.213,2	1	CÔNG TRÌNH	5	LINES/CT	5
2	TRẠM Y TẾ	YT	1.559,0	623,0	1	CÔNG TRÌNH	5	LINES/CT	5
<b>B</b>	<b>ĐẤT TRƯỜNG HỌC</b>		<b>822,0</b>						
1	TRƯỜNG MẦM NON	NT	822,0	986,4	1	CÔNG TRÌNH	5	LINES/CT	5
<b>C</b>	<b>ĐẤT HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG THEO QUY HOẠCH</b>		<b>10.308,0</b>	<b>6.184,8</b>	<b>31</b>				
1	ĐẤT HIỆN TRẠNG 1	HT-1	3.603,0	2.161,8	7				
2	ĐẤT HIỆN TRẠNG 2	HT-2	6.705,0	4.023,0	24				
<b>D</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>27.320,0</b>	<b>61.512,0</b>	<b>233</b>				
1	ĐẤT NHÀ LIỀN KÈ		<b>25.339,0</b>	<b>58.455,0</b>	<b>226</b>				
1	LIÊN KÈ 1	LK-1	7.652,0	18.132,0	70	CĂN	2	LINES/CĂN	140
2	LIÊN KÈ 2	LK-2	5.544,0	13.449,0	52	CĂN	2	LINES/CĂN	104
3	LIÊN KÈ 3	LK-3	2.657,0	5.817,0	22	CĂN	2	LINES/CĂN	44
4	LIÊN KÈ 4	LK-4	2.688,0	5.868,0	23	CĂN	2	LINES/CĂN	46

5	LIÊN KÊ 5	LK-5	2.688,0	5.868,0	23	CĂN	2	LINES/CĂN	46
6	LIÊN KÊ 6	LK-6	2.630,0	5.751,0	22	CĂN	2	LINES/CĂN	44
7	LIÊN KÊ 7	LK-7	1.480,0	3.570,0	14	CĂN	2	LINES/CĂN	28
II	ĐẤT BIỆT THỰ		1.981,0	3.057,0	7				
I	BIỆT THỰ 1	BT-1	1.981,0	3.057,0	7	CĂN	2	LINES/CĂN	
E	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT		20.362,0	427,6					
F	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		496,0						
G	ĐẤT DỰ TRỮ ĐÁU NỎI HẠ TẦNG KỸ THUẬT		543,0						
H	ĐẤT GIAO THÔNG		31.191,0						
I	TỔNG NHU CẦU THUÊ BAO								467

**Điều 2:** Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai đồ án theo quy định.
- Lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc; tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng; Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Văn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT + HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Văn Thịnh**