

Số: 1386/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 10 tháng 8 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - Trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn tỉnh Hà Giang, đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07 tháng 4 năm 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 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 tháng 4 năm 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 Văn bản số 4786/VPCP-CN ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ về chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chung bốn đô thị thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Giang phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Giang, thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung 04 đô thị - Trung tâm du lịch thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao Nguyên Đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;*



Căn cứ Văn bản số 3390/BXD-QHKT, ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chung 04 đô thị thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;

Căn cứ kết luận của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 288-KL/BCSD ngày 07 tháng 8 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung 04 đô thị thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;

Xét đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 414/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Giang tại báo cáo số 11/BC-HĐTĐ ngày 29 tháng 7 năm 2020, báo cáo kết quả thẩm định đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - Trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang đến năm 2030.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, với những nội dung chính sau:

**1. Tên đề án điều chỉnh quy hoạch:**

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - Trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang đến năm 2030.

**2. Địa điểm điều chỉnh quy hoạch:**

Thị trấn Tam Sơn, huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang.

**3. Phạm vi và quy mô điều chỉnh quy hoạch:**

- Theo Quy hoạch xây dựng Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang, đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là Quy hoạch 438), khu vực lập Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn thuộc địa giới hành chính thị trấn Tam Sơn, huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang có diện tích 1.265,98ha, với ranh giới như sau:

- + Phía Đông và phía Bắc giáp xã Thanh Vân;
- + Phía Tây giáp xã Quyết Tiến;
- + Phía Nam giáp xã Quản Bạ.

- Khu vực tập trung điều chỉnh quy hoạch có vị trí tại trung tâm thị trấn Tam Sơn, huyện Quản Bạ, tỉnh Hà Giang. Phạm vi nghiên cứu tập trung vào điều chỉnh quy hoạch là khu vực nội thị có diện tích khoảng 950ha, được xác định như sau:

- + Phía Bắc, phía Tây và phía Đông giáp núi đá vôi;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp và lâm nghiệp.

#### **4. Mục tiêu điều chỉnh:**

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Giang nói chung và thị trấn Tam Sơn, huyện Quản Bạ nói riêng. Phát triển đô thị trên cơ sở phù hợp với các nguồn lực và điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.

- Đảm bảo định hướng phát triển cho thị trấn Tam Sơn trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của huyện Quản Bạ và là Trung tâm du lịch vui chơi giải trí của Cao nguyên đá Đồng Văn tại 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.

- Tạo lập được môi trường sống tiện nghi, an toàn và bền vững, nâng cao nhu cầu vật chất và tinh thần của nhân dân, bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn và phát triển bản sắc văn hóa dân tộc.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác kế hoạch, triển khai công tác xây dựng cơ bản: Lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng... và quản lý xây dựng đô thị.

#### **5. Nội dung điều chỉnh:**

##### **5.1. Quy mô:**

###### *a) Theo Quy hoạch 438:*

Diện tích tự nhiên 1.233,8 ha và khu vực lân cận thuộc xã Quản Bạ diện tích 32,0 ha. Diện tích đất xây dựng hiện trạng 130 ha, dự kiến đến năm 2030 khoảng 265 - 270 ha. Dân số hiện trạng 5.929 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 11.500 - 12.500 người.

*b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:*

Diện tích tự nhiên 1.265,98 ha; Diện tích đất xây dựng hiện trạng 96,19 ha, dự kiến đến năm 2030 khoảng 295-296 ha; Dân số hiện trạng 6.173 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 12.000 người, trong đó dân số khu vực nội thị thị trấn khoảng 8.400 người.

##### **5.2. Tính chất, chức năng:**

###### *a) Theo Quy hoạch 438:*

Thị trấn Tam Sơn là cửa ngõ Cao nguyên đá Đồng Văn về phía Tây, trực tiếp liên kết, chia sẻ, hỗ trợ các khu chức năng với thành phố Hà Giang; trung tâm du lịch, vui chơi giải trí, dịch vụ thương mại; trung tâm huyện lỵ huyện Quản Bạ.

*b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:*

Tính chất, chức năng của thị trấn Tam Sơn:

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị, giáo dục của huyện Quản Bạ.
- Là trung tâm du lịch vui chơi giải trí cao cấp của CNĐ Đồng Văn.
- Là cửa ngõ của 4 huyện Cao nguyên đá Đồng Văn.

### 5.3. Phân khu chức năng:

#### a) Theo Quy hoạch 438:

Phát triển các khu chức năng đáp ứng yêu cầu là trung tâm huyện Quản Bạ và các khu chức năng đáp ứng yêu cầu là trung tâm du lịch: Trung tâm chuyên đổi loại hình giao thông đa phương tiện; công viên cảnh quan Núi Đồi Cô Tiên, núi Cát, núi Cột Cờ, núi Pu Vang, núi Nà Lù; khu du lịch “Con đường Rượu ngô”; khu bảo tồn cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên; khu nghỉ dưỡng sinh thái; du lịch cộng đồng homestay.

b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:

- Các khu chức năng đáp ứng yêu cầu là trung tâm huyện Quản Bạ: Trung tâm hành chính huyện, các khu ở, Trung tâm thể dục thể thao, Khu hệ sinh thái nông nghiệp, Khu tiểu thủ công nghiệp.

- Các khu chức năng đáp ứng yêu cầu là trung tâm du lịch và phát triển kinh tế xã hội: Trung tâm chuyên giao đa phương tiện, Khu công viên chuyên đề Núi Cột Cờ, núi Pu Vang, Khu công viên chuyên đề núi Đồi Cô Tiên, Khu công viên chuyên đề núi Nà Lù, Khu bảo tồn cảnh quan, sinh thái tự nhiên, Khu nghỉ dưỡng sinh thái Homestay (Công viên văn hóa, ẩm thực Con đường rượu ngô), Các khu sản xuất nông nghiệp hiện hữu.

### 5.4. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị

#### a) Theo Quy hoạch 438:

- Phân vùng cảnh quan:

+ Vùng bảo tồn và khu vực đặc thù: Diện tích 786 ha, gồm các khu vực có giá trị địa chất, các khu vực có giá trị bảo vệ cảnh quan, môi trường như Núi Đồi Cô Tiên, núi Cột Cờ, núi Pu Vang, núi Nà Lù, các khu vực rừng phòng hộ. Không xây dựng mới, cải tạo cảnh quan, tăng mật độ cây xanh.

+ Các vùng cây xanh cảnh quan: Diện tích khoảng 132 ha, gồm các khu vực cây xanh cảnh quan tự nhiên, chuỗi công viên chuyên đề xuyên suốt đô thị.

+ Vùng phát triển hiện hữu: Diện tích khoảng 95 ha. Hạn chế tăng mật độ, tầng cao xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình để tăng mỹ quan đô thị.

+ Vùng phát triển mới: Diện tích khoảng 253 ha. Gồm các khu ở mật độ thấp, khu tiểu thủ công nghiệp, các khu nhà truyền thống kết hợp homestay và dịch vụ du lịch...

- Tổ chức không gian cảnh quan:

+ Hạn chế xây dựng mới, chỉnh trang các công trình hiện hữu nhằm tăng mỹ quan đô thị, xây dựng chuỗi công viên chuyên đề phục vụ du lịch và nâng cao chất lượng môi trường tại những khu vực cảnh quan quan trọng như Núi Đồi Cô Tiên, núi Cát, núi Cột Cờ, núi Pu Vang...

+ Tổ chức không gian mở gắn với biển chỉ dẫn, các công trình mỹ thuật, tượng đài, cây xanh vườn hoa tại hai cửa ngõ phía Đông hướng đi đô thị Yên

Minh và xã Quán Bạ, hai cửa ngõ phía Tây hướng đi cửa khẩu Nghĩa Thuận và cửa ngõ phía Bắc hướng đi xã Thanh Vân.

+ Xây dựng không gian quảng trường tại các công viên chuyên đề, đảm bảo dễ dàng tiếp cận đối với người dân và khách du lịch. Xây dựng chuỗi công viên chuyên đề về lễ hội, vui chơi giải trí, hài hòa với cảnh quan tự nhiên, trọng tâm là công viên văn hóa, ẩm thực.

+ Hạn chế xây dựng mới, cải tạo công trình hiện hữu, tăng cường trồng cây xanh dọc quốc lộ 4C, các trục chính đi cửa khẩu Nghĩa Thuận, đi xã Tùng Vài. Tổ chức trực đi bộ liên kết các công viên chuyên đề và công viên văn hóa, ẩm thực “Con đường Rượu ngô”.

*b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:*

- Phân vùng cảnh quan:

+ Vùng bảo tồn và khu vực đặc thù: Có diện tích khoảng 750ha, bao gồm các khu vực có giá trị địa chất, vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường theo ranh giới bảo vệ của Cao nguyên đá Đồng Văn như các thắng cảnh Núi Đồi Cô Tiên, núi Cột Cờ, núi Pu Vang, núi Nà Lù, núi Cột Cờ; ngoài ra còn có các khu vực rừng phòng hộ với ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, môi trường. Khu vực này không xây dựng mới, tập trung cải tạo cảnh quan, tăng mật độ cây xanh. Các khu vực di sản địa chất cần tuân thủ hồ sơ di sản, khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt. Kiểm soát chặt chẽ các tác động của dân cư và du khách, không để xuất hiện hiện tượng phá hoại cảnh quan và di sản.

+ Các vùng cây xanh cảnh quan: Diện tích cây xanh cảnh quan toàn thị trấn khoảng 135ha. Bao gồm các khu vực cây xanh cảnh quan tự nhiên, chuỗi công viên chuyên đề xuyên suốt đô thị và các vùng cây xanh cảnh quan tự nhiên khu vực thấp. Khu vực cần được hạn chế tối đa các hoạt động xây dựng, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng.

+ Vùng phát triển hiện hữu: Diện tích khoảng 120ha. Khu vực phát triển hiện hữu thuộc trung tâm của thung lũng thị trấn, tập trung chủ yếu 2 bên tuyến giao thông trục chính đô thị và quốc lộ 4C. Khu vực này cần hạn chế tăng mật độ, tầng cao xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình để tăng mỹ quan đô thị. Bổ sung thêm tuyến ẩm thực dọc theo núi Pu Vang, tuyến ẩm thực có chiều dài tuyến gần chợ trung tâm huyện Quán Bạ kéo dài đến cơ quan thuế, hai bên tuyến đường phát triển đất ở kết hợp thương mại dịch vụ nhằm quảng bá hình ảnh của địa phương, điển hình là ẩm thực đặc trưng vùng cao nguyên đá.

+ Vùng phát triển mới: Khoảng 250ha. Các khu vực xây dựng mới bao gồm các khu ở mới mật độ thấp, khu tiểu thủ công nghiệp, các khu nhà truyền thống kết hợp homestay, du lịch cộng đồng và dịch vụ du lịch khác. Khu vực được xác định mật độ xây dựng từ 20 - 40%, tầng cao từ 2 - 4 tầng.

- Tổ chức không gian cảnh quan:

+ Khu vực trung tâm đô thị hiện tại, vùng giao cắt giữa QL4C và các

đường chính Đô thị tại phía Đông Nam thị trấn, gần trụ sở UBND huyện. Khu vực có vai trò quan trọng trong kinh tế, xã hội, đảm bảo chức năng đô thị đầu não huyện Quán Bạ của Tam Sơn.

+ Khu vực các thắng cảnh quan trọng mang tính biểu tượng như núi Đồi Cô Tiên, không gian 3 ngọn núi Tam Sơn: Khu vực giữ gìn, bảo tồn địa chất đặc trưng vùng CNĐ Đồng Văn và phục vụ du lịch.

+ Không gian resort Con đường Rượu Ngô: Dự án trọng điểm kết nối các khu chức năng, các cảnh quan như khu vực nghỉ dưỡng, không gian sinh thái, cây xanh, các không gian chợ thương mại dịch vụ kết hợp hệ thống mặt nước. Đây còn là khu vực tổ chức các hoạt động dịch vụ du lịch như nấu rượu truyền thống, tổ chức các hội thi nấu rượu. Khu vực có nhà trưng bày các sản phẩm làm từ ngô... Nhờ đó, thế mạnh về các làng nghề truyền thống, sản vật địa phương được phát huy.

### 5.5. Quy hoạch sử dụng đất:

Giữ nguyên các tên đất theo QH438, bổ sung thêm đất ở hỗn hợp.

#### Kết quả điều chỉnh tổng hợp như sau:

STT	Hạng mục	QH438		Phương án điều chỉnh	
		Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu
		(ha)	(m <sup>2</sup> /người)	(ha)	(m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>1.265,98</b>		<b>1.265,98</b>	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>276,3</b>		<b>295,16</b>	
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>118,04</b>	161,7	<b>151,34</b>	161,7
1.1	Đất ở	93,65	128,29	75,20	103,02
	<i>Đất ở hiện trạng mật độ cao</i>	36,14		44,88	
	<i>Đất ở hiện trạng mật độ thấp</i>	50,81		20,30	
	<i>Đất ở hỗn hợp</i>	0		3,79	
	<i>Đất ở mới</i>	6,7		6,23	
1.2	Đất cơ quan	0,12	0,2	0,12	
1.3	Đất công cộng	3,69	5,05	3,81	5,22
	<i>Đất y tế</i>	0,36		0,38	
	<i>Đất giáo dục</i>	2,78		2,81	
	<i>Đất công cộng khác</i>	0,55		0,62	
1.4	Đất cây xanh	2,6	3,56	4,30	5,89
1.5	Đất giao thông đô thị	17,98	24,63	67,91	93,02
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>158,26</b>		<b>143,81</b>	
2.1	Đất cơ quan (cấp huyện)	5,94		6,65	
2.2	Đất y tế (cấp huyện)	1,9		1,78	
2.3	Đất giáo dục (cấp huyện)	3,57		3,08	
2.4	Đất công cộng	2,06		3,21	
2.5	Đất dịch vụ du lịch	7,92		7,98	
2.6	Đất công nghiệp	4,95		5,39	
2.7	Đất cây xanh, công viên	113,65		102,35	
2.8	Đất quân sự	0,75		1,45	

STT	Hạng mục	QH438		Phương án điều chỉnh	
		Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu
		(ha)	(m <sup>2</sup> /người)	(ha)	(m <sup>2</sup> /người)
2.9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,22		4,39	
2.10	Đất giao thông đối ngoại	12,4		4,79	
2.11	Đất nghĩa trang	1,9		2,76	
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>989,68</b>		<b>970,82</b>	
1	Đất nông nghiệp	139,13		171,29	
2	Đất đồi núi	47,27		39,79	
3	Đất cây xanh cảnh quan	34,04		31,80	
4	Đất lâm nghiệp	650,1		503,53	
5	Đất trống không sử dụng	72,05		183,39	
6	Đất dự trữ phát triển	25,98		25,06	
7	Mặt nước	21,11		15,96	

### 5.6. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 5.6.1. Giao thông:

##### a) Theo Quy hoạch 438:

- Giao thông đối ngoại của khu vực quy hoạch được xác định là tuyến quốc lộ 4C, bao gồm 2 đoạn: Đoạn ngoài đô thị có lộ giới 11m, lòng đường 8m, lề đường mỗi bên 1,5m; Đoạn trong đô thị có lộ giới 15m, lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Giao thông đối nội:

+ Mạng lưới đường nội bộ khu du lịch được quy hoạch theo mô hình xương cá, với quốc lộ 4C là trục chính. Các tuyến giao thông chính được thiết kế đến các khu ở và các khu chức năng của khu vực quy hoạch.

+ Về chỉ giới đường: Đường trục chính đô thị 34m. Đường liên khu vực từ 19-25m và từ 13,5-17,5m. Đường chính khu vực từ 13,5-17,5m. Đường khu vực từ 11,5-13,5m. Cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên xã, quy mô đường từ 13,5 - 17,5m.

b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 4C qua khu vực nghiên cứu được chia làm 2 đoạn. Đoạn ngoài khu vực xây dựng đô thị và đoạn trong khu vực xây dựng đô thị. Quy mô của tuyến qua từng đoạn:

+ Đoạn ngoài khu vực xây dựng đô thị: Từ công trời đến khu vườn hoa đầu huyện (mặt cắt B-B), quy mô 11m, lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 1,5m.

+ Đoạn trong khu vực xây dựng đô thị: Quy mô 16,5m (mặt cắt A-A), lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

+ Cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên xã: Quy mô đường 9,5-11,5m (mặt cắt 4-4).

- Giao thông đối nội: Xây dựng hệ thống mạng lưới các tuyến đường liên khu vực, chính khu vực, khu vực tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

+ Đường trục chính đô thị: Đường chạy dọc thị trấn, kết nối thị trấn với thành phố Hà Giang. Quy mô đường 15-20m.

+ Đường liên khu vực: Gồm hệ thống các tuyến chính liên kết các khu vực trong khu, liên kết giữa mạng lưới đường trục chính với mạng lưới đường khu vực, nội bộ. Quy mô đường từ 13,5-17m.

+ Đường chính khu vực: Gồm hệ thống các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong khu, liên kết các giữa mạng lưới đường liên khu và các tuyến đường khu vực. Quy mô đường từ 11,5-13,5m.

+ Đường khu vực: Kết nối với mạng đường liên khu vực, chính khu vực, phân chia các khu chức năng trong khu. Quy mô đường 9,5-11,5m.

+ Bổ sung các tuyến đường:

Tuyến đường vòng sau núi Pu Vang kết nối với phòng tài chính quy mô 13,5m.

Tuyến phố âm thực quy mô 17m.

Thêm tuyến đi hang Lùng Khúy quy mô 11,5m.

Tuyến đường nối với Con đường Rượu Ngô đi vào trung tâm thị trấn với quy mô 17m.

Tuyến đường nội bộ giáp với nghĩa trang Thị trấn Tam Sơn quy mô 5,5m.

Tuyến đường dọc núi Pu Vang kéo dài đến khu xử lý nước thải TT Tam Sơn vòng sau núi đi qua núi Cát quy mô mặt cắt 9,5m.

Nắn tuyến đường dọc núi kéo dài từ đường liên xã đi Thanh Vân đến núi Cát ra Thâm Lâu (Đi qua trại tạm giam) quy mô mặt cắt 13,5m.

Tuyến đường kết nối tại ngã 3 sân vận động đến tuyến đường sau núi Cát quy mô mặt cắt 5,5m.

- Các công trình giao thông:

+ Bến xe: Xây dựng một bến xe đối ngoại tại vị trí núi Cột Cờ trên đường quốc lộ 4C.

+ Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tĩnh với quy mô 0,84ha tại phía Bắc đô thị phục vụ cho khối trường học, dịch vụ công cộng và hành chính. Ngoài ra tại các công trình công cộng, khu vui chơi giải trí đều bố trí bãi đỗ xe bên trong ranh giới đất của mỗi công trình để đáp ứng nhu cầu bản thân. Bố trí bãi đỗ xe công cộng nhỏ kết hợp với khu cây xanh vườn hoa trong các khu ở và khu vực sân của các khu chung cư, công trình hành chính. Bố trí các bãi đỗ xe cho phân tán trong đô thị để phục vụ nhu cầu đỗ xe.

+ Tổng diện tích các bến xe, bãi đỗ xe khoảng 1,6ha.

### **5.6.2. San nền và thoát nước mưa:**

a) San nền:



Thiết kế san nền giữ theo phương án san nền của QH438:

- Khu vực dân cư hiện trạng đã xây dựng bám quốc lộ 4C, giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Khi xây dựng các công trình mới xen cấy vào khu vực đã có mật độ xây dựng cao, phải đảm bảo không gây ảnh hưởng tới khu cũ (cao độ nền phải phù hợp xung quanh, không đổ nước vào các công trình liền kề).

- Khu vực dân cư xây mới gần lạch suối lấy cao độ nền lớn hơn cao độ lòng suối max 0,5m. Vì các suối có độ dốc, nên mực nước tại từng vị trí sẽ khác nhau. Cao độ nền xây dựng mới phải đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ từ các nhánh sông suối chính.

- Đối với các dự án đã được duyệt trong ranh giới nghiên cứu vẫn tôn trọng và giữ nguyên như được duyệt.

- Khu vực dự kiến mới  $i < 10\%$ , san gạt cục bộ tạo độ dốc nền thuận lợi cho thoát nước mưa về chỗ đặt cống thu gom nước mưa. Khu vực có  $i \geq 10\%$  xây dựng giạt cấp theo thềm địa hình, giữa các thềm hoặc là tường chắn hoặc là mái taluy được gia cố để tránh sạt lở.

- Các công trình xây mới quy mô nhỏ: Nhà liền kề, biệt thự cần hết sức hạn chế san gạt nền. Lựa chọn những mẫu nhà phù hợp với địa hình như nhà có tầng hầm, nhà giạt cốt.

- Cho phép san gạt tạo địa hình bằng phẳng kiểu thềm bậc để xây dựng đối với các công trình lớn như: Trường học, công trình công cộng. Hệ thống taluy tường chắn đáp ứng các quy chuẩn hiện hành.

#### *b) Thoát nước mưa:*

Hướng thoát, kết cấu hệ thống thoát nước mưa không thay đổi so với QH438. Thay đổi khối lượng phù hợp với mạng lưới đường và sử dụng đất.

- Kết cấu: Dùng kết cấu hỗn hợp, mương hở và mương nắp đan đúc sẵn. Mương nắp đan được xây dựng tại vị trí có công trình xây dựng, mương hở xây dựng những chỗ không có công trình xây dựng.

- Hướng thoát: Khu vực nghiên cứu thoát nước theo địa hình tập trung về kênh tiêu chảy dọc theo đường Rượu Ngô.

#### **5.6.3 Cấp điện:**

##### *a) Theo Quy hoạch 438:*

- Trạm biến áp: Cải tạo kết hợp xây dựng mới 18 trạm biến áp 35/0,4KV, có công suất từ 100KVA đến 750KVA. Tổng công suất các trạm biến áp: 6.930KVA. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp:  $R = 300 \div 500m$ .

- Nguồn điện được lấy từ lưới điện Quốc gia: Đường dây 35KV lộ 373 từ trạm 110KV Yên Minh và đường dây 35KV từ trạm 110KV Hà Giang tới.

- Lưới điện:

+ Trung thế: Xây dựng mới tuyến 35kV đường trục song song lộ 373 trạm Yên Minh và đường dây 35KV trạm Hà Giang, cung cấp điện cho khu vực thị

trần và vùng phụ cận, nhằm đảm bảo nhu cầu tiêu thụ của phụ tải giai đoạn dài hạn cũng như các trường hợp sự cố trên đường dây truyền tải chính. Tổng chiều dài tuyến: 10,81km.

+ Hạ thế: Khu vực đô thị: Các công trình công cộng, khu ở cao tầng, khu ở biệt thự... sử dụng lưới điện hạ thế đi ngầm; Khu vực nông thôn: Tại các khu dân cư hiện hữu có thể cải tạo, khu vực nông thôn sử dụng đường dây nổi. Bán kính đường trục lưới hạ thế: Khu vực đô thị  $\leq 400\text{m}$ , nông thôn  $\leq 1200\text{m}$ .

- Lưới điện chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng đèn đường sử dụng đèn cao áp lắp trên cột thép tròn hoặc bát giác cao từ 10-12m. Các đường ngõ xóm chiếu sáng bằng bóng tiết kiệm điện.

*b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:*

- Tổng công suất yêu cầu: 10.800kW. Tổng công suất các trạm biến áp: 11.200KVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới 35kV: Xây dựng mới tuyến 35kV đường trục song song lộ 373 trạm Yên Minh và đường dây 35KV trạm Hà Giang, cung cấp điện cho khu vực thị trấn và vùng phụ cận, nhằm đảm bảo nhu cầu tiêu thụ của phụ tải giai đoạn dài hạn cũng như các trường hợp sự cố trên đường dây truyền tải chính. Tổng chiều dài tuyến mới: 10,81km.

+ Lưới hạ thế: Khu vực đô thị: Các công trình công cộng, khu ở cao tầng, khu ở biệt thự... sử dụng lưới điện hạ thế đi ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị, đường trục dùng cáp vện xoắn ABC với tiết diện  $\geq 95\text{mm}^2$ , đường nhánh tiết diện dây dẫn  $\geq 70\text{mm}^2$ . Khu vực nông thôn: Tại các khu dân cư hiện hữu có thể cải tạo, khu vực nông thôn sử dụng đường dây nổi, đường trục dùng dây bọc với tiết diện  $\geq 70\text{mm}^2$ , đường nhánh  $\geq 50\text{mm}^2$ .

+ Trạm hạ áp: Cải tạo kết hợp xây dựng mới 19 trạm biến áp 35/0,4KV, có công suất từ 320KVA đến 800KVA. Đối với khu vực trung tâm thị trấn các trạm xây mới sử dụng trạm hợp bộ kiểu kios. Tại các khu vực khác sử dụng loại trạm xây kết hợp trạm treo.

+ Chiếu sáng đô thị:

Nguồn điện cho chiếu sáng đô thị được lấy từ nguồn điện 0,4 kv.

Điện chiếu sáng đi chung với lưới điện sinh hoạt bố trí trên các cột điện của mạng lưới điện đô thị.

Bổ sung hoàn thiện các thiết bị chiếu sáng đô thị như đèn đường, đèn trong công viên, hay các dải cây xanh đường phố.

Các thiết bị chiếu sáng được lắp đặt đảm bảo nhu cầu sinh hoạt cũng như an toàn trong giao thông song cũng phải tính toán tiết kiệm điện năng.

Ánh sáng cũng cần được sử dụng trong quảng cáo trang trí tạo điểm nhấn về hình ảnh đô thị đang trên đà phát triển, đặc biệt với Tam Sơn là thị trấn du

lịch càng phải quan tâm tạo sức hút đối với du khách.

Lưới điện chiếu sáng đèn đường sử dụng đèn cao áp lắp trên cột thép tròn hoặc bát giác cao từ 10-12m. Trong khu ở hiện hữu có lưới điện chiếu sáng đi cùng cột với lưới điện hạ thế.

Đối với các đường ngõ xóm chiếu sáng bằng bóng đèn tiết kiệm điện.

#### **5.6.4 Cấp nước:**

a) Theo Quy hoạch 438:

Đảm bảo cấp nước sạch đến năm 2020 khoảng 1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, tỷ lệ cấp nước sạch 85% dân số, đến năm 2030 khoảng 2.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước sạch 95% dân số. Xây dựng nhà máy nước mới công suất 1.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm, cải tạo nhà máy nước hiện có, đảm bảo công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

b) Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc công viên địa chất toàn cầu cao nguyên đá Đồng Văn:

- Nhu cầu cấp nước: 2.638,91m<sup>3</sup>/ng.đ, làm tròn 2.700m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Đến năm 2030 đảm bảo cấp nước cho 100% dân số đô thị.

- Nguồn nước, chỉ tiêu và mạng lưới cấp nước giữ theo QH438: Khai thác kết hợp nước mặt từ sông, hồ và nguồn nước ngầm bổ cấp cho nhà máy nước hiện có.

- Thay đổi công trình đầu mối. Không xây mới thêm nhà máy nước mà chỉ nâng cấp cải tạo nhà máy nước hiện trạng lên công suất thiết kế 2.700 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống:

+ Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp: Kết hợp mạng vòng và mạng cụt nhằm đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng.

+ Đường ống được chôn sâu dưới mặt đất tối thiểu 0,5m, với ống qua đường xe chạy là 0,7m.

+ Nước tưới cây xanh và rửa đường dùng chung hệ thống nước sinh hoạt.

#### **5.6.5 Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

Định hướng hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường thay đổi theo mạng lưới giao thông, cấp nước và các nhu cầu mới, cụ thể như sau:

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải: 1.977,09m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Phạm vi phía Đông khu vực nghiên cứu. Nước thải phát sinh từ lưu vực 1 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300-D400mm, qua trạm bơm tăng áp đẩy về Nhà máy xử lý nước thải thị trấn Tam Sơn số 1 có công suất được nâng lên 1.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Lưu vực 2: Phạm vi phía Tây khu vực nghiên cứu. Nước thải phát sinh

từ lưu vực 2 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300-D400mm, về trạm xử lý nước thải số 2 của thị trấn có công suất 1.000 m<sup>3</sup>/ngày (vị trí trạm xử lý được thể hiện cụ thể trên bản vẽ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang).

*b) Vệ sinh môi trường:*

- Nhu cầu rác thải: 13,1 tấn/ngày.
- Rác thải đô thị sau khi được thu gom tập trung tại trạm trung chuyển rồi được vận chuyển tới khu xử lý rác thải tập trung của huyện tại thôn Tùng Pàng, xã Tùng Vài (theo quy hoạch chất thải rắn vùng tỉnh Hà Giang).
- Xây dựng một nghĩa trang tập trung mới cho thị trấn và khu vực phụ cận tại vị trí phía Bắc thị trấn (đường đi xã Thanh Vân) với diện tích 0,5 ha.

**5.6.6. Thông tin liên lạc:**

QH438 không thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc.

Điều chỉnh quy hoạch định hướng mạng lưới thông tin liên lạc như sau:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: 23.510 lines (làm tròn).
- Nguồn cấp: Từ hệ thống cáp thông tin liên lạc từ thành phố Hà Giang.
- Xây dựng 1 tổng đài vệ tinh 23.510 lines, 14 tủ cáp thông tin và khoảng 9.500m cáp thông tin.

**6. Chương trình đầu tư:**

Để thực hiện quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn đến năm 2030 hiệu quả, cần ưu tiên thực hiện các dự án có ý nghĩa kinh tế - xã hội lớn, đồng thời tập trung nguồn lực xây dựng đô thị hoàn thiện tiêu chí đô thị loại V, nâng cao chất lượng đời sống dân cư và phục vụ du khách du lịch.

Cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2021-2025: Ưu tiên nguồn lực đầu tư Chỉ tiêu Hệ thống các công trình hạ tầng và Chỉ tiêu Kiến trúc cảnh quan đô thị, đảm bảo thị trấn Tam Sơn hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V, ưu tiên xây dựng khu tiêu thụ công nghiệp góp phần giải quyết việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Triển khai dự án hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch trực đường nội thị; xây dựng mới các tuyến phố văn minh đô thị; xây dựng, hoàn thiện dự án cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, thu gom và xử lý chất thải.
- Giai đoạn 2026-2030: Hoàn thiện các công trình, dự án còn lại.
- Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng (*chi tiết theo thuyết minh quy hoạch*).

**7. Quy định quản lý**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “*Quy định quản lý Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tam Sơn - Trung tâm du lịch vui chơi giải trí thuộc Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đổng Văn, tỉnh Hà Giang, đến năm 2030*” ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

(Có Đồ án quy hoạch kèm theo)

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Quán Bạ chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.
2. Triển khai lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thu hút các nguồn vốn đầu tư.
3. Lập Quy chế quản lý kiến trúc theo quy định hiện hành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
4. Đề xuất các giải pháp quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch; tập trung huy động vốn đầu tư để thực hiện các dự án xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.
5. Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan và nghiệm thu, thanh quyết toán, kinh phí điều tra, khảo sát và lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quán Bạ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- LĐVP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Vnptioffice;
- Lưu: VT, CV NCTH, hs (7)

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



**Hà Thị Minh Hạnh**