



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI BÌNH DƯƠNG

Tel/Fax: 04.37727263

8 Đặng Văn Ngữ - Hà Nội

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG
HUYỆN NGÂN SƠN, TỈNH BẮC KẠN
GIAI ĐOẠN 2010-2020, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

HÀ NỘI, 2011

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG
HUYỆN NGÂN SƠN, TỈNH BẮC KẠN
GIAI ĐOẠN 2010-2020, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

Chủ nhiệm: KTS. Trương Văn Nhã

Tham gia:

Kiến trúc:	KTS. Trương Văn Nhã KTS. Phạm Anh Tuấn KTS. Trần Thiên Phú
Kinh tế:	KS. Dương Lương Nghiệp
Giao thông:	ThS. Nguyễn Mạnh Hùng
CBKT:	ThS. Nguyễn Mạnh Hùng
Cấp nước:	KS. Tố Quang Tuấn
Cấp điện:	KS. Lưu Văn Be
Thoát nước thải, VSMT:	KS. Tố Quang Tuấn
ĐMC:	ThS. Nguyễn Huy Dũng

Hà Nội, ngày tháng năm 2011


Phạm Anh Tuấn
GIÁM ĐỐC
Phạm Anh Tuấn

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	3
1. Lý do cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng	3
2. Mục tiêu và nhiệm vụ	3
3. Cơ sở thiết kế quy hoạch.....	4
CHƯƠNG I: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG.....	5
1.1. Vị trí địa lý	5
1.2. Điều kiện tự nhiên	5
1.3. Đặc điểm hiện trạng khu đất xây dựng	7
1.4. Đánh giá tổng hợp hiện trạng.....	13
CHƯƠNG II: NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	14
2.1. Vị trí quan hệ vùng.....	14
2.3. Tính chất và chức năng đô thị.....	14
2.3. Dự báo quy mô dân số, lao động xã hội theo các phương án	14
CHƯƠNG III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2030	15
3.1. Định hướng phát triển không gian.....	15
3.2. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật	20
3.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật	20
3.2.2. Giao thông.....	22
3.2.3. Cấp nước	24
3.2.4. Cấp điện.....	25
3.2.5. Thoát nước bẩn và VSMT	28
3.3. Đánh giá môi trường chiến lược.....	29
CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2015.....	33
4.1. Mục tiêu.....	33
4.2. Xây dựng ranh giới hành chính thị trấn	33
4.3. Quy hoạch sử dụng đất đai phân vùng chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu	33
4.4. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị.....	36
4.5. Tổng hợp kinh phí xây dựng	39
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	14

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1 - Bảng tổng hợp lượng mưa trong mùa mưa lũ đo được tại các trạm như sau	6
Bảng 2 - Bảng hiện trạng diện tích, dân số, mật độ dân số năm 2009	7
Bảng 3 - Hiện trạng và tỷ lệ tăng dân số	8
Bảng 4 - Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất	8
Bảng 5 - Bảng tổng hợp hiện trạng các công trình công cộng	10
Bảng 6 - Bảng hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 1	15
Bảng 7 - Hiện trạng và dự báo dân số Phương án 2 (Phương án chọn)	15
Bảng 8 - Hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 3.....	16
Bảng 9 - Dự báo lao động (Phương án chọn).....	16
Bảng 10 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính phát triển đô thị.....	17
Bảng 11 - Bảng tổng hợp cân bằng đất xây dựng đô thị	14
Bảng 12 - Bảng tổng hợp các khu ở đô thị của thị trấn đến năm 2020	17
Bảng 13 – Bảng tổng hợp và khái toán kinh phí	22
Bảng 14 – Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí.....	24
Bảng 15 - Bảng tính toán phụ tải điện.....	26
Bảng 16 - Bảng tổng hợp phụ tải điện.....	26
Bảng 17- Các nguy cơ gây tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị.....	30
Bảng 18 -Các biện pháp giải quyết các vấn đề môi trường.....	31
Bảng 19 - Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.....	33
Bảng 20 - Tổng hợp sử dụng đất đến năm 2015	34
Bảng 21 - Bảng tổng hợp sử dụng đất các khu ở đến năm 2015.....	35
Bảng 22 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí giai đoạn ngắn hạn	36
Bảng 23 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí giai đoạn ngắn hạn	37
Bảng 24 – Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu.....	38
Bảng 25 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu	38
Bảng 26 - Bảng tổng hợp và khái toán kinh phí.....	38
Bảng 27 - Khái toán kinh phí xây dựng các công trình kiến trúc kỹ thuật giai đoạn 2010-2020... 15	15

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng

Trung tâm xã Vân Tùng thuộc huyện Ngân Sơn nằm trên lòng chảo cao nguyên Ngân Sơn, trên tuyến Quốc lộ 3 Hà Nội-Cao Bằng.

Năm 2003, UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung giai đoạn 2003-2020 với quy mô đất là 121ha. Trong quá trình thực hiện quy hoạch trên gặp nhiều khó khăn và không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế-xã hội của địa phương trong giai đoạn mới. Chính vì vậy việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Vân Tùng là rất cần thiết. Đồng thời phù hợp với chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Kạn tại Thông báo số 1294/UBND-TH1. Việc lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Vân Tùng để phù hợp với quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn tỉnh Bắc Kạn được phê duyệt năm 2005. Trung tâm xã Vân Tùng với vị trí trung tâm huyện lỵ của huyện Ngân Sơn phải là điểm đô thị tương xứng với chức năng của nó để đảm bảo phát triển kinh tế-xã hội toàn huyện.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ

2.1. Mục tiêu

- Nhằm cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế-xã hội vùng tỉnh Bắc Kạn và vùng huyện Ngân Sơn thời kỳ 2007-2010 đã được Nhà nước phê duyệt.

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng trung tâm xã Vân Tùng xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng thành thị trấn. Là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Bắc Kạn.

- Định hướng phát triển không gian đô thị phải phù hợp trước mắt và lâu dài tạo lập môi trường sống bền vững, bảo vệ cảnh quan môi trường tự nhiên, đồng thời gắn chặt với an ninh quốc phòng vùng núi phía Bắc Tổ quốc.

2.2. Nhiệm vụ

- Đánh giá hiện trạng, rà soát đánh giá việc thực hiện xây dựng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng năm 2003, xác định những tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh.

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các động lực phát triển của đô thị.

- Luận chứng xác định tính chất, cơ sở kinh tế kỹ thuật, quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu xây dựng và cải tạo đô thị.

- Khớp nối hiện trạng hạ tầng đô thị, các dự án đã và đang triển khai.

- Điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan môi trường đến năm 2020.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất đợt đầu đến năm 2015 và nêu các giải pháp quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- Xác lập căn cứ pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch.

3. Cơ sở thiết kế quy hoạch

3.1. Các văn bản pháp lý

1. Luật Xây dựng số 16/2003/QH11.
2. Luật đất đai ngày 26/11/2003.
3. Luật Môi trường ngày 01/07/2006.
4. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 2008 của Bộ Xây dựng.
5. Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.
6. Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
7. Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập thẩm định, phê duyệt và Quản lý quy hoạch đô thị.
8. Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.
9. Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
10. Công văn số 1294/UBND-TH1 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn gửi các Sở ban ngành và các UBND huyện thị xã ngày 14/5/2009.
11. Công văn số 322/SXD-QLQH của Sở Xây dựng Bắc Kạn về việc triển khai lập quy hoạch xây dựng đô thị gửi UBND các huyện, thị xã ngày 10/6/2009.
12. Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của UBND tỉnh Bắc Kạn V/v: Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Vân Tùng, huyện Ngân Sơn.

3.2. Các cơ sở tài liệu

1. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Vân Tùng, huyện Ngân Sơn được lập năm 2003.
2. Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Bắc Kạn, lập năm 2004.
3. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Bắc Kạn đến năm 2010.
4. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội huyện Ngân Sơn.
5. Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bắc Kạn đến năm 2010.
6. Báo cáo quy hoạch sử dụng đất huyện Ngân Sơn.
7. Định hướng quy hoạch tổng thể các đô thị Việt Nam đến năm 2020 (Quyết định số 10/1998 QĐ-TTg ngày 23/01/1998).
8. Niên giám thống kê huyện Ngân Sơn và tỉnh Bắc Kạn.

9. Các tài liệu thống kê đất đai huyện Ngân Sơn.
10. Các đồ án quy hoạch chi tiết đang được triển khai trên địa bàn.

3.3. Cơ sở bản đồ

1. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất huyện Ngân Sơn.
2. Bản đồ khảo sát đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 do Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương lập.

CHƯƠNG I: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1.1. Vị trí địa lý

Trung tâm xã Vân Tùng huyện Ngân Sơn được giới hạn vị trí địa lý như sau:

- + Phía Bắc: Chân đèo Khang.
- + Phía Nam giáp: Chân đèo Gió.
- + Phía Đông giáp ruộng thôn bản Súng và dãy đồi đất
- + Phía Tây giáp dãy núi có tuyến đường quy hoạch tránh phía Tây.

1.2. Điều kiện tự nhiên

1.1.2. Địa hình

Địa hình trung tâm xã Vân Tùng chủ yếu là đồi núi, có địa hình rất phức tạp, bị chia cắt bởi các thung lũng, khe lạch, sông, suối thành nhiều vùng địa hình khác nhau. Địa hình dốc dần từ Bắc xuống Nam.

Vùng núi cao có cao độ trung bình từ 529,12m ÷ 543,71m, địa hình chủ yếu là núi đất, sườn núi dốc, bị chia cắt bởi nhiều khe suối. Bởi vậy ở đây chủ yếu là những thung lũng nhỏ hẹp và chỉ tạo thành các cánh đồng rộng 1,0÷1,5ha, song địa hình lại cao, thấp không đồng đều.

Vùng núi thấp có cao độ trung bình từ 484,39m ÷ 520,12m, địa hình chủ yếu là núi đất xen kẽ núi đá vôi thấp tạo thành những cánh đồng khá rộng như cánh đồng phía Bắc trung tâm xã có diện tích đất canh khoảng 12,5ha.

Địa hình thung lũng: Hầu hết là khu vực dân cư hiện trạng, là khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng. Dân cư hiện trạng chủ yếu bám theo QL 3 và các đường hiện trạng, có cao độ nền tự nhiên trung bình từ 481,0m đến 517,0m.

1.1.3. Thủy văn

Trung tâm xã Vân Tùng có 3 nhánh suối chảy qua.

- Suối chính 1 chảy từ phía Tây Bắc xuống Đông Nam. Cao độ lòng suối trung bình từ 473,42m đến 481,62m. Chiều dài là 2,6 km.

- Nhánh suối nhỏ 2 phía Bắc trung tâm xã, chảy từ phía Bắc xuống Nam và nhập vào suối chính 1, cao độ lòng suối nhỏ 1 trung bình từ 480,62m đến 517,93m. Chiều dài là 1,1 km.

- Nhánh suối nhỏ 3 phía Nam trung tâm xã, hướng chảy nhánh suối này nhập vào suối chính 1, cao độ lòng suối nhỏ 1 trung bình từ 473,42m đến 483,22m. Chiều dài là 0,5km.

Đặc điểm mưa ở trung tâm xã Vân Tùng phân bố khá đồng đều, một số dòng chảy bình quân năm dao động từ 22 ÷ 24 l/s.km².

Do đặc điểm địa hình và độ dốc các suối trong thị trấn lớn nên lũ thường về nhanh với cường độ lớn, thời gian ngập lũ thường kéo dài 1 ÷ 2 ngày và tiêu thoát ngay.

1.1.4. Khí hậu

* Nà Phặc là một thị trấn thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô.

- Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 10

- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau

* Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ không khí trung bình cả năm 22°C.

- Nhiệt độ cao nhất 39.4°C.

- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối -10°C.

* Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm vào khoảng 1508.1mm tập trung vào mùa mưa, mùa khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.

- Lượng mưa lớn nhất ngày là 225.9mm.

- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào các tháng 6 tháng 7 và tháng 8 trong năm.

- Số ngày mưa trong năm là 134.4 ÷ 174 ngày.

Theo tài liệu do tỉnh Bắc Kạn cấp trong năm 2001 lượng mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 9, lượng mưa đo được trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn trong tháng 7 là 400 ÷ 650 mm cao hơn trung bình nhiều năm từ 200 ÷ 350 mm.

Bảng 1 - Bảng tổng hợp lượng mưa trong mùa mưa lũ đo được tại các trạm như sau (trong năm 2001)

Đơn vị đo: mm

Ba Bể	Ngân Sơn	Bắc Kạn	Phương Viên	Phủ Thông	Thác Giếng	Chợ Mới	Na Rì	Đông Viên
1.086	1.228	1.241	1.504	1.527	1.020	1.526	1.020	1.026

* Gió: Gió phụ thuộc vào địa hình rất nhiều, hướng gió chính là Đông bắc - Tây Nam.

- Tốc độ gió mạnh nhất là gió Tây Nam, 30m/s.

- Tốc độ gió trung bình là 1.3m/s.

* Độ ẩm không khí: Độ ẩm tương đối của các tháng trong năm từ 79 ÷ 86%.

- * Năng: Số giờ nắng trung bình trong năm là 1554.7 giờ.
- * Lượng bốc hơi: Lượng bốc hơi trong năm lớn nhất là 863mm, nhỏ nhất 710mm trung bình 771mm.
- * Sương mù: Số ngày sương mù trung bình trong năm 87.1 ngày.
- * Mưa phùn: Số ngày mưa phùn trong năm trong năm 23.5 ngày.
- * Đông: Số ngày đông trung bình trong năm là 47.3 ngày.

1.1.5. Địa chất công trình

Địa chất công trình tại trung tâm xã Vân Tùng mang tính chất của vùng giao nhau giữa trầm tích và tàn tích phong hóa của núi, khu vực có đặc điểm địa chất công trình phức tạp, đa dạng về thành phần, phức tạp và quy mô phân bố. Dựa trên các kết quả khảo sát, lớp đất từ trên xuống phân bố như sau:

- * Lớp 1: Sét pha lẫn dăm sạn, màu nâu xám, xám vàng. Trạng thái xốp rời đến dẻo cứng, bề dày trung bình 2,1m.
- * Lớp 2: Đất sét pha màu nâu vàng-xám nâu, trạng thái cứng đến nửa cứng, bề dày trung bình 4,5m, cường độ chịu tải quy ước: $R_0 = 1,4 \text{ KG/cm}^2$
- * Lớp 3: Đất sét pha xen kẹp cát mịn, màu xám nâu-nâu gụ, dày trung bình 2,2m cường độ chịu tải quy ước: $R_0 = 1,1 \text{ KG/cm}^2$.

1.3. Đặc điểm hiện trạng khu đất xây dựng

1.3.1. Hiện trạng dân số

Toàn xã Vân Tùng có 1.029 hộ dân với tổng 3.482 người. Trong đó: Nam là 1.728 người, nữ là 1.754 người.

Dân số trong lòng chảo là 400 hộ.

Tỷ lệ tăng tự nhiên là: 1,05%.

Bảng 2 - Bảng hiện trạng diện tích, dân số, mật độ dân số năm 2009
(Theo tổng điều tra dân số 1/04/2009 Tỉnh Bắc Kạn)

TT	Đơn vị hành chính (Xã)	Diện tích (km ²)	Dân số đến 01.04.09 (người)	Số hộ (hộ)	Mật độ dân số (người/km ²)
	Xã Vân Tùng, trong đó:		3.482	1.029	
	TT Vân Tùng	1,3900	2.100	500	1.511

Bảng 3 - Hiện trạng và tỷ lệ tăng dân số

TT	Hạng mục	Hiện trạng 01/04/2009
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	3,48
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,15
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,05
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10
II	Dân số đô thị (1000 người)	2,10
2,1	Tỷ lệ % so toàn thị trấn	60,31
2.2	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,25
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,15
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10

1.3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Do kinh phí đầu tư hạn hẹp và quy hoạch chung xây dựng năm 2003 chưa thực tế phù hợp với việc phát triển kinh tế-xã hội của vùng huyện và Thị trấn cho nên tốc độ phát triển đô thị chậm cũng như thực hiện quy hoạch chung xây dựng năm 2003 là khó khăn, nhất là phát triển các công trình nhà ở. Trung tâm xã Vân Tùng là nơi cơ quan huyện Ngân Sơn đóng tại địa bàn có đầy đủ các cơ quan: Hành chính, công trình công cộng như: Trường học, Bệnh viện, chợ, các công trình văn hóa... nhưng chưa đáp ứng được nhu cầu làm việc ăn ở sinh hoạt của dân đô thị.

Hiện trạng sử dụng đất của thị trấn: Tổng diện tích đất tự nhiên là:196 ha (trong đó có: Đất xây dựng đô thị 24,82 ha và đất khác là 171,18 ha).

a) Đất xây dựng đô thị: 24,82 ha

- Đất dân dụng:15,39 ha (Đất dân cư:10,25 ha, đất các công trình công cộng đô thị: 2,02 ha, cây xanh: 1,12 ha và giao thông đô thị: 2,0 ha).

- Đất ngoài dân dụng: 9,43 ha (Đất cơ quan trường học 4,08 ha, đất cây xanh mặt nước sinh thái 2,6 ha, đất giao thông đối ngoại 2,2 ha), đất nghĩa trang, nghĩa địa:0,02 ha. và đất an ninh Quốc phòng 0,5 ha.

b) Đất khác:171,18 ha, bao gồm đất đồi núi chưa sử dụng, đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp

Bảng 4 - Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2009		
		Ha	%	m2/ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên	196,00	100,0	
	- Đất xây dựng đô thị	24,82	12,7	
	- Đất khác	171,18	87,3	
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	24,82	100,0	118,2

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2009		
		Ha	%	m2/ng
I	Đất dân dụng	15,39	62,0	73,3
-	Đất các đơn vị ở	10,25	41,3	48,8
-	Đất CTCC đô thị	2,02	8,2	9,6
-	Đất cây xanh, TDTT	1,12	4,5	5,3
-	Đất giao thông đô thị	2,00	8,1	9,5
II	Đất ngoài dân dụng	9,43	38,0	44,9
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	4,08	16,4	19,4
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	0,00	0,0	0,0
	Đất giao thông đối ngoại	2,20	8,9	10,5
-	Đất cây xanh mặt nước- sinh thái	2,60	10,5	12,4
-	Đất nghĩa trang ,nghĩa địa	0,05	0,2	0,2
-	Đất an ninh quốc phòng	0,50	2,0	2,4
B	Đất khác	171,18		
1	Đất nông nghiệp	41,50		
2	Đất khu dân cư nông thôn	1,38		
3	Đất lâm nghiệp(đồi núi)	123,50		
4	Diện tích mặt nước đất sông suối	4,80		

1.3.3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng xã hội

Hiện nay các cơ sở hạ tầng xã hội ở trung tâm xã Vân Tùng cũng đã phát triển đáp ứng nhu cầu làm việc, ăn, ở và sinh hoạt của đô thị song do thiếu nguồn vốn và xây dựng còn dàn trải không tập trung nên chưa tạo được bộ mặt đô thị.

1.3.3.1. Hiện trạng các công trình công cộng

a) Hiện trạng các công trình cơ quan hành chính và trường học:

- Trung tâm hành chính:

+ Trụ sở cơ quan làm việc của Huyện Ủy, HĐND, UBND huyện Ngân Sơn xây dựng tại khu đồi nhìn ra Quốc lộ 3 có không gian thoáng đạt, đường vào công trình rất thuận tiện, nhà kiên cố mái bằng 3 đến 4 tầng.

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn được xây dựng tại phía Tây đường QL 3 nhìn sang khu trung tâm huyện, vị trí đẹp, nhà kiên cố 2 tầng, đường vào thuận tiện.

+ Trạm Kiểm lâm: xây dựng cạnh Ngân hàng phát triển nông thôn trên QL 3, vị trí phù hợp đường vào thuận tiện, nhà tạm 1 tầng..

+ Nhà Bưu điện Trung tâm xã xây dựng tại phía Tây đường QL 3 đối diện khu sân bóng, vị trí phù hợp, nhà tạm 1 tầng.

+ Chi Cục thuế xây dựng ở phía Đông QL 3 đối diện với nhà Bru Điện, vị trí thuận tiện giao thông, nhà 1.tầng

+ Công an huyện Ngân Sơn và Viện kiểm sát huyện Ngân Sơn xây dựng tại ngã 3 đường QL 3 và đường vào Lâm trường Ngân Sơn, vị trí phù hợp, đường ra lối vào thuận tiện, nhà 1 tầng.

Tóm lại khu trung tâm hành chính được tổ chức xây dựng bám 2 bên trục QL 3 ở khu vực trung tâm đô thị, vị trí và không gian phát triển rất thuận lợi và phù hợp với một thị trấn huyện lỵ trong tương lai.

- *Trung tâm giáo dục:* Trường PTTH xây dựng tại khu phía Đông Bắc trung tâm xã, nhà 3 tầng kiên cố mái bằng, đường vào công trình thuận tiện.

Trường PTTH cơ sở và Tiểu học xây dựng ở phía Tây đường QL 3, cơ sở vật chất chưa được đầy đủ, nhà 1tầng.

Trường mầm non xây dựng tại phía Nam trên hướng đường về thị xã Bắc Kạn, diện tích phù hợp nhưng đường vào chật hẹp khó khăn, nhà 1tầng.

b) Hiện trạng các công trình công cộng khác:

- Trung tâm thương mại: Chợ trung tâm xã, xây dựng tại ngã 3 phía Nam xã, vị trí phù hợp nhưng chật hẹp, nhà tạm.

- Trung tâm y tế: Bệnh viện Đa khoa: 100 giường bệnh xây dựng ở phía Đông Nam trung tâm huyện trên đường đi Thuận Mang, vị trí và diện tích phù hợp, nhà 1tầng.

- Trung tâm văn hóa: Các công trình văn hóa hiện tại cũng chưa được đầy đủ song ở ngay trung xã đã có nhà văn hóa vị trí trong khu trung tâm hành chính rất khang trang nhà 1 tầng, phục vụ được đại quần chúng nhân dân xã.

- Công trình TĐTT: Vị trí xây dựng ngay trong trung tâm xã, bên cạnh suối Ngân Sơn vị trí thuận tiện song rất chật hẹp không đủ tiêu chuẩn để xây dựng mở rộng quy mô đáp ứng nhu cầu dân đô thị trước mắt và lâu dài.

c) Cây xanh, công viên: Công viên văn hóa cây xanh hiện chưa được xây dựng mà chỉ có diện tích các cây xanh sinh thái ven suối Ngân Sơn.

Bảng 5 - Bảng tổng hợp hiện trạng các công trình công cộng

TT	Kí hiệu	Danh mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ chiếm đất (%)
I		Công trình công cộng	20.240	21,09
1	13	Bru điện	840	0,88
2	21	Chợ Ngân Sơn	3.800	3,96
3	22	Bệnh viện Ngân Sơn	11.800	12,29
4	23	UBND xã Vân Tùng(mới)	2.160	2,25
5	25	Cây xăng	960	1,00
6	19	UBND xã Vân Tùng	680	0,71

TT	Kí hiệu	Danh mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ chiếm đất (%)
II		Cây xanh, đài tưởng niệm	11.200	11,67
1	20	Sân vận động	11.200	11,67
III		Cơ sở giáo dục	18.770	19,55
1	18	Trường MN Vân Tùng	870	0,91
2	17	Trường TH cơ sở Ngân Sơn	12.000	12,50
3		Trường TH cơ sở Vân Tùng	5.900	6,15
IV		Cơ quan, trường chuyên nghiệp	40.780	42,48
1	1	UBND Huyện Ngân Sơn	6.700	6,98
2	2	Tòa án và các khối phòng ban của Huyện	5.750	5,99
3	3	Công an TT Ngân Sơn	2.540	2,65
4	4	Viện kiểm sát	500	0,52
5	5	Hạt kiểm lâm	550	0,57
6	6	Ngân hàng PT nông thôn	900	0,94
7	7	Hội trường UBND Huyện Ngân Sơn	1.450	1,51
8	8	Phòng giao dịch	2.450	2,55
9	9	Phòng kinh tế hạ tầng	1.400	1,46
10	10	Văn phòng kế hoạch hóa gia đình	1.030	1,07
11	12	Điện lực	500	0,52
12	14	Trạm khí tượng Ngân Sơn	5.800	6,04
13	15	Truyền hình	1.300	1,35
14	24	Phòng thống kê	750	0,78
15	16	Trường PTTH Ngân Sơn	9.160	9,54
		Đất quân sự	5.000	5,21
1	11	Bộ đội biên phòng	5.000	5,21
		Cộng	95.990	94,79

1.3.4.2. Hiện trạng các khu dân cư

Dân cư xây dựng bám vào 2 bên đường quốc lộ 3 và tỉnh lộ là chủ yếu, nhà 1- 2 tầng phần lớn là nhà cấp 4. Tổng diện tích xây dựng nhà ở là: 10,25 ha.

Tóm lại hiện trạng hạ tầng xã hội ở trung tâm xã Vân Tùng còn chưa đầy đủ, cơ sở vật chất thiếu thốn không đáp ứng được đời sống văn hóa tinh thần cho nhân dân đô thị. Chưa tạo được nền tảng, bộ mặt mới của đô thị để phát triển sản xuất.

1.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Nền xây dựng:

+ Địa hình Xã Vân Tùng chủ yếu là đồi dốc và thung lũng, cao độ biến thiên từ 480,35m đến 540,0m. Nhiều suối đan xen có cao độ lòng suối biến thiên từ 473,86 đến 517,83m. Địa hình dốc dần từ Bắc xuống Nam.

+ Các khu vực dân cư hiện trạng chủ yếu bám theo QL3 và các đường hiện trạng, có cao độ nền tự nhiên trung bình từ 481,0m đến 517,0m.

- Thoát nước mưa:

+ Hiện nay trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước riêng rẽ, chủ yếu thoát tự nhiên ra hệ thống suối.

+ Do địa hình dốc, nhiều suối nên nước mưa thoát nhanh, không gây úng ngập ở điểm nào trên địa bàn xã.

b) Giao thông

- Các tuyến đường trong khu vực chủ yếu bám theo địa hình tự nhiên, các tuyến chính là đường nhựa đã hoàn thiện, còn lại là đường rải đá và đường đất.

- Giao thông đối ngoại: Có tuyến QL 3 đi qua địa bàn xã, nằm phía Tây xã. Mặt đường QL3 là nhựa, có kích thước từ 6,0m đến 7,5m.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới đường nhựa trên địa bàn xã không nhiều, chủ yếu là các đường nhánh đầu nối từ QL3 vào khu dân cư. Và một số đường rải đá, bê tông trong khu dân cư. Kích thước lòng đường của đường đối nội từ 3,0m đến 7,5m.

c) Cấp nước

Hiện nay trên địa bàn xã Vân Tùng đã có hệ thống cấp nước sinh hoạt cho khu trung tâm xã với công suất 1100m³/ng với nguồn từ hang Dơi.

Hiện trạng gồm:

- Gồm 3 bể lọc áp lực.

- Một nhà quản lý kiêm đặt các kỹ thuật như pha phèn, sản xuất zaven, kho và đặt bơm định lượng.

- Mạng lưới đường ống từ D50-D100.

d) Cấp điện

• Nguồn điện

Nguồn điện cung cấp cho trung tâm xã Vân Tùng huyện Ngân Sơn do nguồn điện của mạng lưới điện quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110KV Bắc Kạn công suất 25+16MVA trạm cách thị trấn khoảng 65km. Cấp điện trực tiếp cho trung tâm xã Vân Tùng là bằng đường dây 35KV.

• Lưới điện

* Lưới 35KV: Đường dây 35KV cấp điện cho thị trấn Vân Tùng đi nổi dây AC-70. Toàn thị trấn hiện nay có 2,8 km đường dây 35KV.

* Lưới hạ áp 0,4KV

Mạng lưới hạ áp 0,4KV cấp điện cho thị trấn bố trí đi nổi, đường dây dùng dây nhôm A-35 đến A-70.

* Lưới chiếu sáng hiện nay chỉ có trục đường quốc lộ 3 qua thị trấn được chiếu sáng còn các đường phụ chưa được chiếu sáng.

- Trạm biến áp 35/0,4KV

Hiện nay trong phạm vi thiết quy hoạch thị trấn có 7 trạm 35/0,4KV.

Các trạm biến áp dùng trạm treo trên cột đặt ngoài trời công suất trạm từ 50-250 KVA.

- Nhận xét hiện trạng

+ Nguồn điện cấp cho thị trấn hiện nay chỉ có 1 nguồn từ trạm 110KV Bắc Kạn đến do vậy khi có sự cố lưới thị trấn sẽ mất điện hoàn toàn.

Bình quân tiêu thụ điện năng còn thấp so với các đô thị trong nước.

+ Đường dây 0,4KV có nhiều tuyến tiết diện bé, quá dài, nên tổn thất điện áp và điện năng quá mức cho phép.

+ Đường dây 35 KV đi qua khu dân cư không đảm bảo an toàn hành lang lưới điện.

e) Thoát nước bản và VSMT

- Thoát nước thải sinh hoạt: Hiện nay trên địa bàn xã Vân Tùng chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước thải sinh hoạt không được xử lý mà chảy thẳng vào cống thoát nước mưa và suối, hồ, ao làm môi trường có dấu hiệu bắt đầu bị ô nhiễm.

- Vệ sinh môi trường: trên địa bàn xã đã có hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt và bãi tập kết, khu xử lý rác thải sinh hoạt với quy mô 1ha đang được xây dựng tại bản Lanh, tuy nhiên về lâu dài cần nghiên cứu khu xử lý rác thải cho toàn huyện Ngân Sơn.

1.3. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

1.3.1. Đánh giá chung

a) Thuận lợi: Quỹ đất xây dựng phần lớn là đất đồi núi, rất phù hợp cho xây dựng.

b) Khó khăn:

+ Thiếu đầu tư

+ Quy hoạch chung xây dựng năm 2003 không phù hợp

+ Quỹ đất phát triển dân cư khó khăn

+ Hạ tầng kỹ thuật như: giao thông mở rộng đường khó khăn về giải phóng mặt bằng, các tuyến mới dự kiến mở đi vào núi đá hiểm trở không đi được...

1.3.2. Những vấn đề đạt được

- Quản lý được môi trường thiên nhiên tốt.

- Thực hiện quy hoạch chung xây dựng năm 2003 đã có một số dự án mở đường sang phía Đông và đường bao phía Đông hiện đang thực hiện.

1.3.3. Những vấn đề tồn tại

- Công trình quan trọng như sân vận động tại vị trí quy hoạch không phát triển được như: diện tích hạn hẹp, vị trí thấp, xung quanh không có lối thoát.
- Chưa tổ chức được khu công viên văn hóa trung tâm, khu vui chơi giải trí, các khu triển lãm giao lưu văn hóa để phục vụ đại quần chúng nhân dân.
- Hệ thống đường đô thị phát triển chậm và mặt cắt hẹp.

CHƯƠNG II: NỘI DUNG QUY HOẠCH

2.1. Vị trí quan hệ vùng

Trung tâm xã Vân Tùng nằm trên lòng chảo cao nguyên Ngân Sơn có cao độ +800m, trên đường quốc lộ 3 Hà Nội-Cao Bằng lại cận kề với đường quốc lộ 279 hành lang Đông Tây nối từ Quảng Ninh đi Điện Biên nên giao thông rất thuận tiện giao lưu kinh tế văn hóa với các đô thị trong tỉnh và các vùng xung quanh.

Đây là đô thị có vị trí quân sự quan trọng trong vùng núi phía Bắc Việt Nam.

2.2. Mục tiêu

- Nhằm cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế-xã hội vùng tỉnh Bắc Kạn và vùng huyện Ngân Sơn thời kỳ 2007-2010 đã được Nhà nước phê duyệt.
- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng trung tâm xã Vân Tùng xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng thành thị trấn. Là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Bắc của tỉnh Bắc Kạn.
- Định hướng phát triển không gian đô thị phải phù hợp trước mắt và lâu dài tạo lập môi trường sống bền vững, bảo vệ cảnh quan môi trường tự nhiên, đồng thời gắn chặt với an ninh quốc phòng vùng núi phía Bắc Tổ quốc

2.3. Tính chất và chức năng đô thị

2.2.1. Tính chất đô thị

- Là trung tâm huyện lỵ: Trung tâm hành chính kinh tế, văn hóa, giáo dục thương mại dịch vụ của huyện Ngân Sơn.

2.2.2. Chức năng

- Là đô thị loại V, đô thị hạt nhân vùng có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng huyện Ngân Sơn.

2.2.3. Động lực phát triển đô thị

Phát triển du lịch, sinh thái rừng, tắm núi, thương mại dịch vụ, công nghiệp chế biến lâm sản và công nghiệp phục vụ du lịch.

2.3. Dự báo quy mô dân số, lao động xã hội theo các phương án

2.3.1. Quy mô dân số

a) Cơ sở dự báo:

- Hệ thống mạng lưới đô thị nông thôn tỉnh Bắc Kạn

- Chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.
- Phân vùng phát triển kinh tế huyện Ngân Sơn.
- Chủ trương phát triển Trung tâm xã Vân Tùng.
- Phát triển Thương mại du lịch và Công nghiệp - TTCN phục vụ.

b) Phương pháp dự báo: Dự báo dân số theo phương pháp toán học (do tăng tự nhiên và tăng cơ học).

c) Kết quả dự báo dân số:

Bảng 6 - Bảng hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 1

T T	Hạng mục	Hiện trạng 01/04 2009	Dự báo Đề án 2010		
			2015	2020	2030
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	3,48	4,56	5,82	9,62
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,15	4,60	5,01	5,15
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,05	1,00	0,95	0,90
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	3,60	4,06	4,25
II	Dân số đô thị (1000 người)	2,10	3,74	6,05	15,98
2,1	Tỷ lệ % so toàn thị trấn	60,31	81,93	103,81	166,09
2,2	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,25	10,08	10,10	10,21
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,15	0,98	0,93	0,88
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	4,10	5,17	5,33
	- tỷ lệ tăng dân số do đô thị hoá từ các khu lân cận		5,00	4,00	4,00

Bảng 7 - Hiện trạng và dự báo dân số Phương án 2 (Phương án chọn)

T T	Hạng mục	Hiện trạng 01/04 2009	Dự báo Đề án 2010		
			2015	2020	2030
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	3,48	4,97	7,15	15,00
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,15	6,10	7,55	7,69
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,05	1,00	0,95	0,90
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	5,10	6,60	6,79
II	Dân số đô thị (1000 người)	2,10	3,42	5,39	13,49
2,1	Tỷ lệ % so toàn thị trấn	60,31	68,90	75,37	89,94
2,2	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,25	8,48	9,50	9,61
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,15	0,98	0,93	0,88
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	5,60	6,67	6,83
	- tỷ lệ tăng dân số do đô thị hoá từ các khu lân cận		1,90	1,90	1,90

Bảng 8 - Hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 3

T T	Hạng mục	Hiện trạng 01/04 2009	Dự báo Đồ án 2010		
			2015	2020	2030
I	Dân số toàn thị trấn(1000 người)	3,48	5,31	8,00	18,00
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	1,15	7,30	8,53	8,45
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,05	1,00	0,95	0,90
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	6,30	7,58	7,55
II	Dân số đô thị (1000 người)	2,10	3,66	6,02	16,51
2,1	Tỷ lệ % so toàn thị trấn	60,31	68,79	75,27	91,72
<u>2,2</u>	<u>- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm</u>	<u>1,25</u>	<u>9,68</u>	<u>10,50</u>	<u>10,61</u>
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,15	0,98	0,93	0,88
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	0,10	6,60	7,47	7,63
	- tỷ lệ tăng dân số do đô thị hoá từ các khu lân cận		2,10	2,10	2,10

Bảng 9 - Dự báo lao động (Phương án chọn)

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2009	Dự báo	
			2015	2020
I	Tổng dân số nội thị (1000 người)	2,10	5,39	13,49
II	Dân số trong tuổi LĐ (1000 người)	1,11	2,86	7,28
	- Tỷ lệ % so dân số	53,00	53,00	54,00
III	Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (1000 người)	1,04	2,66	6,70
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	93,20	93,00	92,00
	Phân theo ngành:			
<u>3,1</u>	<u>LĐ nông, lâm nghiệp, thủy sản (1000 người)</u>	<u>0,62</u>	<u>1,12</u>	<u>1,94</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	60,00	42,00	29,00
<u>3,2</u>	<u>LĐ CN, TTCN, XD (1000 người)</u>	<u>0,19</u>	<u>0,80</u>	<u>2,35</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	18,00	30,00	35,00
<u>3,3</u>	<u>LĐ dịch vụ, thương mại, HCSN (1000 ng)</u>	<u>0,23</u>	<u>0,74</u>	<u>2,41</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	22,00	28,00	36,00
IV	Học sinh, tàn tật, mất sức, nội trợ + tình trạng khác (1000 ng)	0,08	0,20	0,58
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	6,80	7,00	8,00

Bảng 10 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính phát triển đô thị

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2009	Quy hoạch	
				Năm 2015	Năm 2020
I	Dân số				
1,1	Tổng dân số toàn thị trấn	1000 người	3,48	4,97	7,15
1,2	Dân số đô thị	1000 người	2,10	3,42	5,39
1,3	Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB	%	1,15	8,48	9,50
1,4	Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị	%	1,05	0,98	0,93
II	Đất xây dựng đô thị	m2/người	118,20	117,61	114,88
2,1	Đất dân dụng	m2/người	73,30	77,59	83,01
	- Đất các đơn vị ở	m2/người	48,81	48,00	48,00
	- Đất CTCC đô thị	m2/người	9,64	8,60	8,00
	- Đất cây xanh đô thị	m2/người	5,33	9,00	12,00
	- Đất giao thông	m2/người	9,52	12,00	15,00
2,2	Đất ngoài dân dụng	m2/người	44,90	40,01	31,87
	Trong đó :				
	- Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	m2/người	19,42	14,30	10,90
	- Đất CN, TTCN, kho	m2/người	0,00	2,19	2,78
	- Đất giao thông đối ngoại	m2/người	10,48	9,64	7,96

Bảng 11 - Bảng tổng hợp cân bằng đất xây dựng đô thị

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2009						Quy hoạch					
		2015			2020			2015			2020		
		Ha	%	m2/ng	Ha	%	m2/ng	Ha	%	m2/ng	Ha	%	m2/ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên	196,00	100,0		196,00	100,0		196,00	100,0		196,00	100,0	
	- Đất xây dựng đô thị	24,82	12,7		40,25	20,5		61,89	31,6		134,11	68,4	
	- Đất khác	171,18	87,3		155,75	79,5		134,11	68,4				
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	24,82	100,0	118,2	40,25	100,0	117,61	61,89	100,0	114,88	61,89	100,0	114,88
I	Đất dân dụng	15,39	62,0	73,3	26,55	66,0	77,59	44,72	72,3	83,01	44,72	72,3	83,01
-	Đất các đơn vị ở	10,25	41,3	48,8	16,43	40,8	48,0	25,86	41,8	48,0	25,86	41,8	48,0
-	Đất CTCC đô thị	2,02	8,2	9,6	2,94	7,3	8,6	4,31	7,0	8,0	4,31	7,0	8,0
-	Đất cây xanh, TĐTT	1,12	4,5	5,3	3,08	7,7	9,0	6,47	10,4	12,0	6,47	10,4	12,0
-	Đất giao thông đô thị	2,00	8,1	9,5	4,11	10,2	12,0	8,08	13,1	15,0	8,08	13,1	15,0
II	Đất ngoài dân dụng	9,43	38,0	44,9	13,69	34,02	40,01	17,17	27,7	31,87	17,17	27,7	31,87
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	4,08	16,4	19,4	4,89	12,2	14,3	5,87	9,5	10,9	5,87	9,5	10,9
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	0,00	0,0	0,0	0,75	1,9	2,2	1,50	2,4	2,8	1,50	2,4	2,8
	Đất giao thông đối ngoại	2,20	8,9	10,5	3,30	8,2	9,6	4,29	6,9	8,0	4,29	6,9	8,0
-	Đất cây xanh mặt nước- sinh thái	2,60	10,5	12,4	4,20	10,4	12,3	4,96	8,0	9,2	4,96	8,0	9,2
-	Đất nghĩa trang ,nghĩa địa	0,05	0,2	0,2	0,05	0,1	0,1	0,05	0,1	0,1	0,05	0,1	0,1
-	Đất an ninh quốc phòng	0,50	2,0	2,4	0,50	1,2	1,5	0,50	0,8	0,9	0,50	0,8	0,9
B	Đất khác	171,18			155,75			134,11			134,11		
1	Đất nông nghiệp	41,50			37,35			33,62			33,62		
2	Đất khu dân cư nông thôn	1,38			2,69			4,40			4,40		
3	Đất lâm nghiệp(đồi núi)	123,50			110,91			91,29			91,29		
4	Diện tích mặt nước đất sông suối	4,80			4,80			4,80			4,80		

CHƯƠNG III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2030

3.1. Định hướng phát triển không gian

3.1.1. Quan điểm phát triển đô thị

- Tiết kiệm đất nông nghiệp nhất là ruộng lúa nước.
- Phát triển đô thị phải hiện đại, đẹp, môi trường sinh thái bền vững, đảm bảo phát huy tiềm năng sẵn có và tạo động lực phát triển đô thị xứng tầm với vai trò là trung tâm thị trấn huyện lỵ.
- Quy hoạch đô thị trong mối liên hệ tương tác với các Đô thị lân cận, dựa vào đó để phát triển và ngược lại hỗ trợ cho các đô thị xung quanh phát triển.
- Đô thị phải đóng vai trò vị trí an ninh quốc phòng then chốt của vùng núi phía Bắc.

3.1.2. Ranh giới phát triển đô thị:

+ Hiện tại trung tâm xã Vân Tùng quy hoạch giai đoạn năm 2003-2020 tình phê duyệt diện tích là 121ha.

+ Dự kiến đến năm 2020 mở rộng thêm 25 ha.

Tổng diện tích toàn bộ thị trấn Vân Tùng là: 146 ha-200 ha.

Cụ thể ranh giới là: Phía Đông đến khu đồi đất (đường bao phía Đông).

Phía Tây đến hết trường THCS Ngân Sơn.

Phía Bắc đến chân Đèo Khang.

Phía Nam là đường đi Thuần Mang khu Bản Súng.

3.1.3. Hướng chọn đất phát triển đô thị:

- Hướng Đông: Đây là vùng đất đồi thuận lợi cho xây dựng và giao thông thuận tiện, nên chọn đất phát triển đô thị mạnh về phía này.
- Hướng Đông Nam: Là vùng có địa hình bằng phẳng, theo đường tỉnh lộ đi Thuần Mang (Khu vực bản Súng) cũng là vùng có quỹ đất rộng lại tiếp giáp với đường Hồ Chí Minh đi qua.
- Hướng Tây Nam: Là vùng đất đồi có cảnh quan thiên nhiên đẹp sẽ chọn khu vực này để phát triển khu du lịch sinh thái.

Tóm lại hướng chọn đất xây dựng đô thị về 3 phía: Đông, Đông Nam và Tây Nam là chính (Theo nhu phương án chọn).

3.1.4. Tổ chức không gian quy hoạch đô thị

a) Khu công nghiệp và TTCN: Do điều kiện địa hình, đất đai và ý đồ bố trí không gian mở cho đô thị nên không chọn đất bố trí các khu cụm công nghiệp - TTCN ngay trong ranh giới thiết kế đô thị. Khu công nghiệp - TTCN được chọn xây dựng nằm ngoài ranh giới đô thị.

b) Các khu ở:

Khu dân cư cải tạo: Chủ yếu là dân cư 2 bên đường quốc lộ 3 và dân cư 2 bên đường tỉnh lộ đi Thuần Mang sẽ cải tạo nâng cấp là chính và đưa hạ tầng kỹ thuật đô thị để phục vụ khu dân cư cho đồng bộ. Các khu này đảm bảo tầng cao 2-3 tầng nhằm tăng diện tích ở nhưng không xây chen. Như vậy, mới tạo được bộ mặt mới đô thị.

Các khu dân cư xây dựng mới: Dự tính thị trấn đến năm 2020 dân số đạt 5.390 người sẽ phân bố làm 4 đơn vị ở là:

* **Khu A:** Giới hạn ở phía Tây đường Quốc lộ 3 từ khu chợ cho đến chân núi phía Bắc. Chủ yếu là dân cư hiện có và một phần xây mới diện tích:

- + Quy mô đất đai: 2,6 ha.
- + Quy mô dân số: 520 người
- + Mật độ xây dựng: 30%.
- + Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.
- + Diện tích xây mới là 1,81 ha và diện tích cải tạo: 0,81ha.
- + Tính chất: Là khu đô thị xây mới và cải tạo.

* **Khu B:** Là khu dân cư phía Đông, khu hành chính huyện bao gồm dân cư hiện có và phát triển mới

- + Quy mô đất đai: 9,3 ha.
- + Quy mô dân số: 2060 người
- + Mật độ xây dựng: 34%.
- + Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.
- + Diện tích xây mới là 5,83 ha và diện tích cải tạo: 3,47ha.
- + Tính chất: Là khu đô thị xây mới và cải tạo.

* **Khu C:** Là khu phía Nam từ chợ trở xuống khu Huyện đội chủ yếu là dân cư cải tạo.

- + Quy mô đất đai: 7,05 ha.
- + Quy mô dân số: 1.420 người
- + Mật độ xây dựng: 31%.
- + Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.
- + Diện tích xây mới là 5,68 ha và diện tích cải tạo: 1,37 ha.
- + Tính chất: Là khu đô thị xây mới và cải tạo.

* **Khu D:** Là khu Bản Súng dọc đường đi Thuần Mang. Đây là khu dân cư mật độ thưa cần cải tạo môi trường sống tốt và đầu tư hạ tầng kỹ thuật đầy đủ cho nhân dân.

- + Quy mô đất đai: 7,94 ha.
- + Quy mô dân số: 1.390 người
- + Mật độ xây dựng: 27%.

+ Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.

+ Diện tích xây mới là 2,95 ha và diện tích cải tạo: 4,99 ha.

+ Tính chất: Là khu đô thị xây mới và cải tạo.

Bảng 12 - Bảng tổng hợp các khu ở đô thị của thị trấn đến năm 2020

Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	MĐ XD (%)	Tầng cao TB TB	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Phân theo loại đất ở	
					Cải tạo xen cấy	Khu ở mới
Tổng	5.390			26,90	10,64	16,26
Khu A	520			2,62	0,81	1,81
N1	120	30	2,5	0,61	0,00	0,61
N2	220	31	2,5	1,08	0,47	0,61
N3	50	28	2,5	0,27	0,15	0,12
N4	130	30	2,5	0,66	0,19	0,47
Khu B	2.060			9,30	3,47	5,83
N5	360	34	2,5	1,62	0,40	1,22
N6	330	34	2,5	1,48	1,42	0,06
N7	390	34	2,5	1,75	1,65	0,10
N8	150	34	2,5	0,67	0,00	0,67
N9	220	34	2,5	0,99	0,00	0,99
N10	530	34	2,5	2,42	0,00	2,42
N11	80	33	2,5	0,37	0,00	0,37
Khu C	1.420			7,05	1,37	5,68
N12	340	31	2,5	1,68	0,80	0,88
N13	130	32	2,5	0,63	0,18	0,45
N14	110	31	2,5	0,55	0,00	0,55
N15	290	31	2,5	1,45	0,00	1,45
N16	230	31	2,5	1,15	0,00	1,15
N17	110	31	2,5	0,55	0,00	0,55
N18	210	31	2,5	1,04	0,39	0,65
Khu D	1.390			7,94	4,99	2,95
N18	180	27	2,5	1,04	0,39	0,65
N19	360	27	2,5	2,05	1,49	0,56
N20	340	27	2,5	1,92	1,46	0,46
N21	250	27	2,5	1,43	0,64	0,79
N22	180	27	2,5	1,02	0,53	0,49
N23	80	26	2,5	0,48	0,48	0,00

c) Các khu trung tâm công cộng: Hệ thống trung tâm công cộng được hình thành và phân làm 3 cấp chính là: Cấp trung tâm đô thị, cấp trung tâm khu ở và các trung tâm chuyên ngành.

- Khu trung tâm hành chính, chính trị: Khu trung tâm hành chính của thị trấn được xây dựng cải tạo trên cơ sở vị trí hiện tại gồm: Nhà làm việc của Huyện ủy, HĐND và

UBND huyện Ngân Sơn và các phòng ban trong huyện. Những công trình này đều được hướng tiền ra QL 3 và tuyến Tây Đông.

- Khu trung tâm thương mại: Các công trình thương mại cấp thị trấn được xây dựng tại khu vực Chợ Ngân Sơn hiện tại bao gồm: Chợ trung tâm và Trung tâm thương mại.

- Khách sạn Ngân Sơn được xây dựng ở phía Tây cầu Ngân Sơn và lấy khu sân bóng hiện nay xây dựng khu triển lãm hội chợ liên hoàn từ Tây cầu sang Đông cầu thành khu nhận nhíp sầm uất nhất và hòa đồng với vùng cây xanh sinh thái 2 bờ suối Ngân Sơn.

- Khu trung tâm Văn hóa: Trước khu trung tâm hành chính chính trị của huyện là nhà văn hóa trung tâm thị trấn được xây dựng ở phía Bắc cầu Ngân Sơn.

- Khu cây xanh công viên Văn hóa - TDTT được xây dựng tại khu thung lũng phía Đông thị trấn. Tại đây sẽ xây dựng các công trình công viên văn hóa vui chơi giải trí, công viên cây xanh TDTT và Sân vận động thị trấn, nhà thi đấu, bể bơi... đảm bảo tiêu chuẩn thi đấu Quốc gia.

- Khu trung tâm giáo dục: Trung tâm giáo dục trên cơ sở khu trường PTTH Ngân Sơn hiện nay phát triển là khu trung tâm giáo dục của thị trấn.

- Khu trung tâm Y tế: Xây dựng tại khu Bệnh viện đa khoa hiện tại phát triển nâng cấp bệnh viện, xây thêm phòng khám chữa bệnh, các trung tâm y tế dự phòng.

- Khu trung tâm Du lịch: Hình thành hệ thống khách sạn, nhà nghỉ xen kẽ trong các khu trung tâm để đón khách đến nghỉ ngơi du lịch tại thị trấn. Xây dựng tại khu phía Tây Nam thị trấn thành khu du lịch sinh thái của huyện.

- Khu quảng trường, tượng đài và điểm nhấn đô thị: Tổ chức tại các khoảng không gian cây xanh, các khu cửa ngõ vào đô thị, các ngã 3, ngã 4 giao thông để tạo điểm nhấn đô thị.

d) Quy hoạch các hướng vào Đô thị (4 cửa ngõ vào đô thị):

- Cửa ngõ số 1: Ngã ba giao nhau giữa đường quốc lộ 3 và đường huyện đi Cốc Đán và đi Cao Bằng.

- Cửa ngõ số 2: Ngã ba đường đi Lâm trường Ngân Sơn và đường tránh Đông để đi Cao Bằng và vào thị trấn.

- Cửa ngõ số 3: Ngã ba hướng từ thị xã Bắc Kạn vào thị trấn.

- Cửa ngõ số 4: Ngã tư giữa đường HCM và đường đi Thuần Mang.

Đó là 4 cửa ngõ chính vào đô thị.

3.1.5. Bố cục không gian kiến trúc đô thị

a) Các trục không gian chính:

+ Toàn cảnh: Không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của thị trấn là một vùng “cảnh quan đô thị quan trọng”. Trung tâm hành chính là yếu tố chủ đạo của đô thị nối kết các khu cơ quan ban ngành, khu ở, khu dịch vụ công cộng và các khu cây xanh quảng trường. Đối với loại hình không gian trên đều có giải pháp riêng hài hòa với nhau để tạo nên bộ mặt đô thị mới cho thị trấn.

+ Các trục không gian chính:

* Để nhanh chóng tạo bộ mặt mới cho thị trấn, không gian trục trung tâm tổ chức cải tạo mở rộng 2 trục chính là QL3(đoạn từ cầu Ngân Sơn đến trạm xăng) và trục Tây Đông rộng 15m. Từ đó phát triển đi các khu trong thị trấn thuận tiện dễ dàng. Trung tâm phát triển tập trung có điểm nhấn, xây dựng cao tầng, hợp khối để tiết kiệm đất.

* Không gian các khu ở sẽ tổ chức thành các khu ở “xanh” phối kết các khu ở thấp tầng có vườn phân bố xung quanh các điểm dịch vụ công cộng.

* Không gian cây xanh mặt nước tổ chức thành mạng lưới liên hoàn để gắn kết các vùng mặt nước suối Ngân Sơn và công viên TĐTT tổ chức thành quần thể sân vận động kết hợp với mặt nước, vườn cây vừa là thi đấu, vừa tổ chức chỗ vui chơi thẩm quan vãng cảnh trên vùng đất Ngân Sơn.

* Các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và tầm nhìn quan trọng tổ chức các công trình có kiến trúc đẹp, cao tầng, bề thế và tạo các tiểu cảnh sinh động nhằm tạo bộ mặt mới cho đô thị.

b) Các công trình trọng điểm:

Các công trình trọng tâm, trọng điểm cần hết sức coi trọng vì các công trình này là điểm nhấn của không gian đô thị, tạo nên sự sống động của khu vực và của cả đô thị. Dự kiến xây dựng các công trình trọng điểm như sau:

- Công trình trung tâm hành chính-chính trị của huyện xây dựng hợp khối cao tầng, được gắn kết với công trình thấp tầng như nhà Văn hóa, Thư viện, khu Hội trường, công trình triển lãm hội chợ.... tạo nên không gian kiến trúc đa dạng và cảnh quan sống động trong khu trung tâm đô thị.

- Công trình Chợ thị trấn bố trí xây dựng tại ngã ba Ngân Sơn, rất thuận tiện và có không gian cảnh quan đẹp.

- Khách sạn được bố trí xây dựng tại phía Tây cầu Ngân Sơn ra vào thuận tiện tầm nhìn đẹp cần xây dựng nhà cao tầng để tạo bộ mặt đô thị.

- Trung tâm thương mại là công trình gắn gũi với đại quần chúng nhân dân đô thị để mua sắm cũng được bố trí tại ngã tư đường trục trung tâm, trên trục đường chính vào các khu ở.

- Nhà văn hóa thị trấn được bố trí xây dựng tại khu trung tâm trên QL 3, nơi hội tụ và dẫn hướng dòng người đi bộ lan tỏa ra các vùng xung quanh hướng về các khu nhà ở.

- Khu triển lãm - Hội chợ là công trình tiêu biểu đặc trưng giữa nét văn hóa và thương mại phục vụ đến đời sống văn hóa tinh thần của người dân được bố trí tại khu sân bóng hiện tại sát đường trục chính gần khu trung tâm đô thị.

c) Các không gian mở của đô thị:

Không gian mở của đô thị là những không gian chính với các hành lang tầm nhìn đẹp chính là không gian giao tiếp của đô thị với bên ngoài. Không gian này được quy hoạch gắn với các quảng trường giao thông, các khoảng không gian xanh thông thoáng như các khu công viên văn hóa trung tâm hay các vườn hoa trong các khu nhà ở.

d) Kiến trúc công trình:

- Kiến trúc công trình công cộng:
 - + Các công trình công cộng khi quy hoạch phải đảm bảo có không gian lớn linh hoạt, hình thức công trình phải hiện đại.
 - + Công trình phải được đảm bảo khoảng lùi để tổ chức những nhu cầu xe vào nhà, bãi đỗ xe thuận lợi.
- Kiến trúc nhà ở:
 - + Đối với các khu dân cư cải tạo cần phù hợp với không gian đường phố đô thị và đảm bảo vấn đề môi trường sinh thái.
 - + Các công trình nhà ở phân lớn xây dựng thấp tầng tạo nhiều hình thức mái dốc như: Mái bằng, mái dốc, lợp ngói, lợp tôn đa dạng phong phú và cần tạo nên những không gian xanh đóng góp cho đô thị.
 - + Khu ở liền kề phải đồng nhất theo từng ô phố để tạo không gian trục phố hiện đại. Phải đảm bảo khoảng lùi chỉ giới xây dựng.
 - + Các khu ở kiểu biệt thự hay nhà vườn mật độ xây dựng thấp, kiến trúc phải đa dạng độc đáo nhưng phải phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực để tạo ra một không gian đẹp và ấm cúng.
- Quy định về công trình cụ thể: Cần đảm bảo các yêu cầu về tổ chức, bảo vệ cảnh quan các quy định khi thiết kế các công trình cụ thể chặt chẽ, nghiêm ngặt .

3.2. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

3.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Cơ sở:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Thái Bình Dương lập năm 2010.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm xã Vân Tùng – huyện Ngân Sơn – Tỉnh Bắc Kạn.
- Các thông tư quyết định, các tài liệu về địa chất và các tài liệu liên quan khác.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

b) Nguyên tắc:

- Quy hoạch nền toàn khu vực nghiên cứu không làm ảnh hưởng đến dòng thoát lũ của các suối.
- Cao độ nền thiết kế gắn kết với cao độ đường các hiện trạng trong toàn khu vực, đảm bảo cho việc thoát nước mưa nhanh, không bị úng ngập cục bộ, không gây sạt lở, hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực.
- Độ dốc nền thuận tiện cho giao thông trong khu vực.
- Cân bằng khối lượng đào đắp, hạn chế chiều cao đào đắp.

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hết sức tận dụng địa hình, đặt cống theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo lưu vực thoát nước.
- Đặt mạng cống hợp lý, tổng chiều dài cống nhỏ nhất tránh trường hợp nước chảy vòng vo.
- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trong từng khu vực.

c) Giải pháp san nền

- Căn cứ vào chế độ thủy văn, tình hình ngập úng khu vực, các khu vực dân cư hiện trạng đã xây dựng và cao độ đường hiện trạng, xác định cao độ tối thiểu xây dựng khu vực nghiên cứu là 483,10m.
- Đối với các khu vực xây dựng hiện trạng, cơ bản giữ nguyên cao độ, trong quá trình cải tạo chỉ san lấp cục bộ tạo theo hướng dốc theo định hướng chung.
- Đối với khu dân cư bám dọc theo QL 3, cao độ san nền trung bình từ 503,3m đến 523,0m.
- Đối với khu vực ruộng trũng phải được tôn nền đến cao độ tối thiểu $H \geq 483,10m$.
- Đối với những khu vực tiếp giáp với khu dân cư được tôn nền đến cao độ đã xây dựng ổn định thì cần đảm bảo sự chuyển tiếp giữa nền khu đất xây dựng cũ và nền khu đô thị mới xây dựng.
- Cao độ các nút giao thông chính và hướng dốc được xác định cao độ tìm đường hiện trạng.
- Cao độ nút các nút giao thông nội bộ xác định phù hợp với mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.
- Trong từng ô đất giới hạn bởi các đường giao thông, hướng san nền theo hình mai rùa tạo độ dốc tối thiểu $i = 0,004$ ra đường bao quanh.

d) Hệ thống thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa trong khu vực thiết kế được thiết kế riêng rẽ với mạng lưới thoát nước bản theo quan điểm kết hợp chặt chẽ.
- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống thoát nước tự chảy xả ra các suối theo các lưu vực. Sử dụng cống hộp đi trên vỉa hè và được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch, kích thước đường cống từ 400x600 đến 1000x1000. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng là 50m. Độ dốc đường thiết kế chủ yếu $> 0,004$ do vậy độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc đường.
- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

Chỉ tiêu tính toán kỹ thuật

Tính toán thủy lực theo phương pháp cường độ mưa giới hạn:

$$Q = \varphi \times q \times F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

Q - Lưu lượng tính toán

ϕ - hệ số dòng chảy ở đây là vùng cát chọn 0.3

q - Cường độ trận mưa (l/s/ha).

F - Diện tích lưu vực (ha)

e) Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác

Nạo vét và khơi thông lòng suối, tạo cảnh quan môi trường và thoát nước cho khu vực.

Xây dựng hệ thống kè cảnh quan dọc hai bên các suối đoạn qua khu vực thiết kế.

g) Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

Bảng 13 – Bảng tổng hợp và khái toán kinh phí

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1.000đ)	Kinh phí (1.000đ)
1	San nền				
	Đất đào nền	m ³	919100	50	45955000
	Đất đắp nền	m ³	215500	50	10775000
	Kè	m	8560	1000	8560000
	<i>Tổng 1</i>				<i>65290000</i>
2	Thoát nước mưa				
	BxH=400x600	m	2526	360	909360
	BxH=600x800	m	2311	530	1224830
	BxH=800x800	m	348	650	226200
	BxH=1000x1000	m	270	850	229500
	Giếng thăm	cái	109	1,500	163500
	Giếng thu	cái	218	1,500	327000
3	<i>Tổng 2</i>				<i>3080390</i>
4	<i>Tổng 1+2</i>				<i>68,370,390</i>
5	Chi phí khác			0.10	6,837,039
6	<i>Tổng cộng</i>				<i>75,207,429</i>

Tổng kinh phí san nền và mạng lưới thoát nước mưa là: 75,21 tỷ đồng.

3.2.2. Giao thông

a) Cơ sở:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Thái Bình Dương lập năm 2010.

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm xã Vân Tùng – huyện Ngân Sơn – tỉnh Bắc Kạn.

- Các thông tư quyết định, các tài liệu về địa chất và các tài liệu liên quan khác.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

b) Nguyên tắc:

- Tận dụng mạng lưới đường hiện có.

- Mạng lưới đường đô thị cần phù hợp với địa hình để đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật cũng như cảnh quan, môi trường.

- Tạo nên một mạng lưới đường hợp lý phục vụ tốt cho việc đi lại của dân cư.

- Tạo nên mối quan hệ đồng bộ thích hợp giữa giao thông đối nội và thông đối ngoại nhằm đảm bảo tốt sự liên hệ giữa đô thị với các vùng phụ cận và các đô thị bên ngoài.

- Mạng lưới đường đơn giản. Phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông đô thị an toàn, thông suốt.

c) Quy hoạch mạng lưới giao thông

• Giao thông đối ngoại và khu vực:

* Đường đối ngoại:

- Quốc lộ 3 đi Cao Bằng (mặt cắt 1-1): có lộ giới 17,0m (4,0m+9,0m+4,0m).

- Tuyến đường Hồ Chí Minh nằm phía Nam xã, hướng Đông Tây, điểm đầu từ QL3, hướng đi Cao Bằng (mặt cắt 2-2): có lộ giới 22,0m (5,0m+12,0m+5,0m).

- Xây dựng tuyến tránh khu trung tâm xã, hướng Nam Bắc, nằm phía Tây xã (mặt cắt 1-1): có lộ giới 17,0m (4,0m+9,0m+4,0m).

* Đường khu vực:

- Xây dựng tuyến khu vực, hướng Nam Bắc, nằm phía Đông xã (mặt cắt 3-3): có lộ giới 16,5m (3,0m+10,5m+3,0m).

• Giao thông đối nội:

- Mạng lưới đường chính được tổ chức theo dạng đường vòng theo địa hình, kết hợp mạng lưới đường vào nhà dạng ô cò. Mạng lưới đường nội bộ có các quy mô mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 13,50m (3,0m+7,50m+3,0m)

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 11,50m (3,0m+5,50m+3,0m)

• Bãi đỗ xe

Bố trí 01 bãi đỗ xe đối ngoại nằm phía Đông xã, quy mô bãi đỗ xe 2032 m². Và các bãi đỗ xe tại những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí, đáp ứng nhu cầu của bản thân công trình và khu vực.

• Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 23,38 Km

- Tỷ lệ đất giao thông: $\approx 22,5\%$.
- Độ dốc dọc tối đa $i_{max} \leq 6\%$ đảm bảo thoát nước mặt tốt
- Độ dốc ngang mặt đường $\leq 2\%$

d) Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

Bảng 14 – Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (1000 đồng)	Thành tiền (1000 đồng)
1	Mặt cắt 1 - 1 (Lộ giới 17,00m)	4.856	82.552		
	Lòng đường: 9,00 m	4.856	43.704	550	24.037.200
	Via hè: 2x4,00 m	4.856	38.848	250	9.712.000
2	Mặt cắt 2 - 2 (Lộ giới 22,00m)	4.625	101.750		
	Lòng đường: 12,00 m	4.625	55.500	550	30.525.000
	Via hè: 2x5,00 m	4.625	46.250	250	11.562.500
3	Mặt cắt 3 - 3 (Lộ giới 16,5m)	5.361	88.456,5		
	Lòng đường: 10,50 m	5.361	56.290,5	550	30.959.775
	Via hè: 2x3,00 m	5.361	32.166	250	8.041.500
3	Mặt cắt 4 - 4 (Lộ giới 13,5m)	5.124	69.174		
	Lòng đường: 7,50 m	5.124	38.430	550	21.136.500
	Via hè: 2x3,00 m	5.124	30.744	250	7.686.000
4	Mặt cắt 5 - 5 (Lộ giới 11,50m)	3.411	39.226,5		
	Lòng đường: 5,50 m	3.411	18.760,5	550	10.318.275
	Via hè: 2x3,0 m	3.411	20.466	250	5.116.500
	Tổng cộng				159.095.250

Tổng kinh phí xây dựng mạng lưới giao thông là: 159,1 tỷ đồng.

3.2.3. Cấp nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước

*) Nội thị:

- Đến năm 2020 : 120 l/ng.ngđ (Với 95% dân số được cấp nước)

*) Nước cho khu CN, TTCN : $Q_2 = 25 \text{ m}^3/\text{ha.ngđ}$

*) Nước công cộng: $Q_3 = 10\% Q_1$

*) Nước thương mại dịch vụ: $Q_4 = 10\% Q_1$

*) Nước dự phòng, rò rỉ: $Q_5 = 20\% (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4)$

*) Nước cho bản thân nhà máy nước: $Q_6 = 5\% (Q_1+Q_2+Q_3+Q_4+Q_5)$

b) Nhu cầu dùng nước

Tổng công suất trạm cấp nước giai đoạn 2020: 1.500 m³/ngđ

c) Nguồn nước

+ Nước ngầm:

Trung tâm xã Vân Tùng là một thung lũng nhỏ của miền rừng núi Đông Bắc. Tuy nhiên chưa có tài liệu nào thăm dò về nguồn nước này những người làm công tác địa chất cho thấy nguồn nước ngầm ở đây rất nghèo nàn, thậm chí còn không có. Toàn thị trấn không có một giếng khơi nào cả, dù khoan tới độ sâu 10-15m.

+ Nước mặt trung tâm xã Vân Tùng có nguồn nước mặt duy nhất là suối Vân Tùng, suối này có dung lượng chảy qua khoảng 4-5m³/s về mùa cạn, về mùa mưa nước dâng lên rất cao và nhanh. Tuy nhiên nguồn này bị ô nhiễm nặng do la nơi chăn nuôi gia súc.

- Cách xa trung tâm 2km về phía Tây Nam suối hang Dơi và 3,5km trên đồi thông đầu hang Dơi có suối nhỏ chảy vào hang Dơi. Hai nguồn này nước chảy quanh năm và là nguồn nước chính chảy vào suối Ngân Sơn, nước đây có chất lượng tốt và đảm bảo cấp lâu dài.

Chọn nguồn nước từ hang Dơi là nguồn cấp cho trung tâm xã.

d) Giải pháp cấp nước:

Trung tâm xã Vân Tùng đã có hệ thống cấp nước với công suất 1100m³/ngđ, nâng công suất lên 1500m³/ngđ với nguồn nước mặt hang Dơi cấp cho khu vực, có sơ đồ dây chuyền công nghệ:

Đập ngăn nước và công trình thu → Tuyến nước thô → Trạm xử lý
→ Bể chứa → Mạng phân phối

- Mạng lưới đường ống: Thiết kế mạng lưới đường ống theo mạng vòng kết hợp nhánh, có đường kính từ Φ100 đến Φ150. Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,7m tính từ đỉnh ống.

- Vật liệu ống: Với ống có đường kính ≤ Φ110mm thì dùng ống nhựa uPVC, ống dẫn nước thô dùng ống gang.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, trên các tuyến ống có đường kính từ Φ100 trở lên được bố trí họng cứu hoả theo quy phạm. Đặt trụ nổi ở các ngã 3, ngã 4, thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy. Đây là hệ thống cứu hoả áp lực thấp, xe cứu hoả sẽ lấy nước từ các trụ cứu hoả hoặc dùng bơm tăng áp để hút nước cứu hoả trực tiếp.

3.2.4. Cấp điện

a) Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt của trung tâm xã Vân Tùng tính theo đô thị loại V

+ Đợt đầu (2015) 200 W/người tương ứng 400 Kwh/người năm

+ Tương lai (2030) 330 W/người tương ứng 700 Kwh/người năm .

+ Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: Chỉ tiêu cấp điện cho các công trình lấy khoảng 30 đến 40% phụ tải sinh hoạt.

- Chiếu sáng:

+ Đường chính: Từ 0,7Cd/m² đến 1,2 Cd/m²

+ Đường khu vực : Từ 0,4Cd/m² đến 0,6 Cd/m²

b) Tính toán phụ tải sinh hoạt

Bảng 15 - Bảng tính toán phụ tải điện

TT	Danh mục	Đơn vị	Đợt đầu	Tương lai
1	Quy mô dân số	Người	4900	7.100
2	Chỉ tiêu điện năng	Kwh/ngnăm	400	750
3	Chỉ tiêu công suất	W/người	200	330
4	Số giờ sử dụng tối đa	H/năm	2.000	2.500
		Kwh/ngnăm	1,9.10 ⁶	5,3.10 ⁶
5	Công suất đặt	Kw	980	2343
6	Điện năng tiêu thụ	kwh/ng.năm	1,9x10 ⁶	5,3x10 ⁶

Bảng 16 - Bảng tổng hợp phụ tải điện

TT	Danh mục	Đợt đầu (Kw)	Dài hạn (Kw)
1	Sinh hoạt	980	2343
2	Công cộng	392	937
3	Công nghiệp + Thủ CN	250	450
4	Dự phòng + tổn thất 15 %	243	559
	Cộng	1865	4289
	Công suất yêu cầu với hệ số đồng thời Kđt = 0,8	1492	3431

Tổng nhu cầu dùng điện của trung tâm xã Vân Tùng

- Đợt đầu 2010 : 1492KW

- Tương lai 2020 : 3414KW

c) Định hướng cấp điện

- **Nguồn điện:** Nguồn điện cung cấp cho trung tâm xã Vân Tùng do nguồn điện của mạng lưới quốc gia .

Nguồn điện cung cấp cho trung tâm xã Vân Tùng được cung cấp như sau:

Đợt đầu 2015 Nguồn cung cấp từ trạm 110/35/22kv Bắc Kạn công suất (25+16)MVA

Tương lai 2020

Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 đến 2015 có xét đến năm 2020 (Do viện Năng lượng thiết kế) tại thị trấn Nà Phặc dự kiến xây dựng trạm 110/35/22kv công suất 1x16MVA. Trạm được đấu nối từ đường dây 110KV Bắc Kạn Cao Bằng.

Đường dây 35KV hiện có sẽ đấu nối vào trạm 110KV Nà Phặc cung cấp điện cho trung tâm xã Vân Tùng.

- **Lưới điện**

- **Lưới 35KV:**

Giai đoạn đầu đường dây 35KV từ trạm 110KV Bắc Kạn đến trạm trung tâm xã vẫn giữ nguyên tiết diện dây AC-70. Tương lai sẽ cải tạo đường dây 35KV có tiết diện AC-150

Trong khu vực trung tâm xã đường dây 35KV đi trên không phải dùng dây bọc cách điện để đảm bảo an toàn cho người và lưới điện.

- **Trạm lưới 35/0,4 KV**

Đối với các trạm lưới 35/0,4 KV hiện có cải tạo nâng công suất đáp ứng cung cấp điện. Các khu vực mới xây dựng bố trí các trạm 35/0,4KV cung cấp điện phù hợp với công suất yêu cầu.

Hình thức trạm: Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm dùng trạm xây, hoặc trạm kiốt trọn bộ (trong điều kiện kinh tế không cho phép có thể dùng trạm treo trên cột). Các trạm được bố trí tại trung tâm phụ tải của khu vực.

Do mật độ phụ tải của trung tâm xã không đồng đều cho nên có thể chọn công suất trạm có gam máy 160 đến 250KVA. Tuy nhiên tùy công suất cụ thể của từng khu vực có thể đặt các máy biến áp lớn hơn hoặc nhỏ hơn cho phù hợp. Máy biến áp dùng loại 3 pha. Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo tối ưu ≤ 300 đến $500m$.

- **Lưới hạ áp 0,4 KV:**

Với các tuyến 0,4KV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho các phụ tải. Tuyến đường dây có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng tiết diện đảm bảo cấp điện cho các phụ tải.

Mạng lưới 0,4 KV xây dựng mới bố trí đi nổi. Đường trục trung tâm xã có thể dùng cáp ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

Lưới 0,4 KV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp vặn xoắn ABC

- Đường trục ABC (4x120)

- Đường nhánh ABC (4x50):

Bán kính kính phục vụ của mạng lưới hạ thế 0,4KV đảm bảo 300m đến 400m.

Đối với những phụ tải loại I cần bố trí 2 đường dây 0,4KV từ 2 nguồn của 2 trạm 35/0,4KV.

Đường dây 0,4KV dùng cột bê tông li tâm cao 10,5m khoảng cách trung bình 35 đến 45m.

- **Lưới chiếu sáng:**

Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt $\geq 3,5$ m đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt ≥ 11 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt $\leq 10,5$ m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

- Chiếu sáng đường dùng đèn Natri cao áp 125W 220V
- Chiếu sáng vườn hoa công viên dùng đèn chùm đèn nắm và các loại đèn trang trí tạo cảnh quan cho đô thị.
- Cột đèn chiếu sáng dùng loại cột có kiểu dáng đẹp phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị miền núi.

Đối với trục trung tâm xã tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE(3x25).

Các thiết bị chiếu sáng dùng loại có hình thức đẹp và tiết kiệm năng lượng.

- Tổng kinh phí xây dựng 7,8 tỷ đồng

3.2.5. Thoát nước bản và VSMT

a. Chỉ tiêu tính toán và quy mô

Thoát nước bản sinh hoạt lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước :

*) Nội thị:

- Đến năm 2020 : 120 l/ng.ngđ (Với 95% dân số được cấp nước)

*) Nước thải công nghiệp lấy bằng 80% nước cấp: 20 m³/ha.

*) Rác thải sinh hoạt: 0,9 – 1 kg/người.ng đ

*) Rác thải công nghiệp: Dự kiến 1tấn/ha.ngày

*) Đất nghĩa địa mới cho khu đô thị: 0,06 ha/1000 dân.

*) Các chỉ tiêu khác lấy theo quy chuẩn xây dựng của Bộ xây dựng.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt: Lượng nước thu được 60% nước sinh hoạt + 10% lượng nước ngầm thấm thấu vào mạng lưới: Qsh= 500 m³/ng.đ

- Rác thải sinh hoạt: 5 tấn/ ngày

- Đất nghĩa địa dự kiến: 0,4 ha

b) Giải pháp quy hoạch

* Nước thải sinh hoạt:

Quy hoạch xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải kết hợp chung nữa riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải được cho tự chảy đến trạm làm sạch nước thải (TLSNT) tập trung.

Sau khi làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn của TCVN 5942 – 1995 thì nước thải được dùng để tưới nông nghiệp.

Toàn bộ khu vực trung tâm xã xây dựng 1 trạm làm sạch nước thải tập trung với dây truyền công nghệ:

Trạm bơm nước thải → Bể điều hoà → Bể lắng 1 → Bể Aroten → Bể lắng 2 → Bể tiếp xúc → Khử trùng → Ra nguồn

Tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn và thải ra suối.

* Chọn kết cấu hệ thống thoát nước:

Dùng ống hộp BTCT có đường kính D 300 (mm).

Cống thoát nước chung dùng công hộp BTCT HxL=400x600-1000x1000

- Rác thải và chất thải rắn:

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn thị trấn được thu gom về bãi xử lý rác tại xóm Lanh tổng quy mô là 1 ha

- Nghĩa trang tập trung:

Dự kiến xây dựng 01 nghĩa trang tập trung cho thị trấn khoảng 1 ha tại xóm Lanh.

3.3. Đánh giá môi trường chiến lược

3.3.1. Các vấn đề và mục tiêu bảo vệ môi trường trung tâm xã Vân Tùng

- Đảm bảo 100% dân cư đô thị được sử dụng nước sạch
- Sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên đất đô thị, đặc biệt là quỹ đất đồng bằng thung lũng vốn hạn hẹp
- Nâng cao tỷ lệ che phủ rừng, tỷ lệ che phủ của rừng, nông nghiệp, cây xanh, mặt nước đạt trên 65%
- Đảm bảo 100% lượng CTR, nước thải phát sinh tại khu vực nội thị được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường
- Phòng chống, giảm nhẹ thiên tai, ngập lụt đảm bảo chống lũ suối Vân Tùng với tần suất 0,5%
- Chính trang lại bộ mặt đô thị đô thị, nhằm đảm bảo mỹ quan và văn minh đô thị.

3.3.2. Hiện trạng môi trường

Là trung tâm huyện lỵ huyện Ngân Sơn, nhưng là một xã miền núi, xã Vân Tùng có điều kiện cơ sở hạ tầng chưa được đầu tư phát triển nhiều. Điều đó ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng môi trường khu dân cư, cụ thể:

- Các khu dân cư bám dọc trục quốc lộ 3 ảnh hưởng bởi tiếng ồn và bụi. Các tuyến đường nối từ các quốc lộ đến các khu dân cư nhỏ hẹp có bề rộng 3-7m cũng ảnh hưởng đến chất lượng môi trường.
- Hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải, không có trạm xử lý, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.
- Thị trấn chưa có cơ sở xử lý chất thải rắn hợp vệ sinh. Rác thải chỉ được thu gom và đưa ra bãi tập kết, không được xử lý đảm bảo môi trường
- Điều kiện vệ sinh môi trường trong các khu dân cư thấp kém, không được chính trang đầu tư.

- Mặc dù là đô thị miền núi, có diện tích đồi núi lớn, nhưng tỷ lệ che phủ rừng thấp. Diện tích cây xanh, mặt nước đô thị cũng chỉ đạt 15%.

3.3.4. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng

a) Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường

Đồ án đưa ra 4 quan điểm trong phát triển xã Vân Tùng, trong đó có 2 quan điểm chủ đạo phù hợp với quan điểm và mục tiêu bảo vệ môi trường tiết kiệm đất nông nghiệp nhất là ruộng lúa nước và phát triển đô thị phải hiện đại, đảm bảo môi trường sinh thái bền vững. Quan điểm này thể hiện ở phương án chọn đất phát triển đô thị:

- Phát triển đô thị mạnh về hướng Đông là vùng đất đồi thuận lợi cho xây dựng và giao thông thuận tiện.

- Hạn chế phát triển về hướng Đông Nam là vùng suối Vân Tùng có ruộng lúa nước và đất nông nghiệp khác, chỉ tận dụng lợi thế về giao thông để phát triển các khu ở dọc đường tỉnh lộ đi Thuận Mang.

- Phát triển khu du lịch sinh thái ở hướng Tây Nam là vùng đất đồi có cảnh quan thiên nhiên đẹp, nhằm gắn giữa phát triển và bảo tồn hệ sinh thái.

Động lực phát triển đô thị là phát triển du lịch, thương mại dịch vụ, sinh thái rừng, là hướng phát triển gắn với bảo vệ môi trường, bảo tồn các giá trị sinh thái. Mặt khác đồ án không chọn đất xây dựng các khu, cụm công nghiệp trong đô thị, điều này giúp giảm ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp đến môi trường đô thị.

b) Nhận diện các tác động môi trường chính

Trong quá trình xây dựng, phát triển xã Vân Tùng có thể xuất hiện các nguy cơ gây tác động sau:

Bảng 17- Các nguy cơ gây tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị

Hoạt động phát triển	Tác động cụ thể
Giải phóng mặt bằng, di dân tái định cư và san nền xây dựng	- Thay đổi sử dụng đất - Ảnh hưởng đời sống, lối sống cộng đồng - Thay đổi, xâm phạm hệ sinh thái - Nguy cơ xâm phạm di tích lịch sử - Thay đổi địa chất, thủy văn - Ô nhiễm không khí, ồn, rung, ô nhiễm nguồn nước - Phát sinh đất đá thải - Thay đổi cảnh quan
Xây dựng cơ sở hạ tầng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện, xử lý chất thải	- Ô nhiễm không khí, ồn, rung - Ô nhiễm, suy thoái nguồn nước - Thay đổi chế độ thủy văn - Nâng cao chất lượng cuộc sống
Hoạt động dịch vụ, thương	- Ô nhiễm nước thải

Hoạt động phát triển	Tác động cụ thể
mại, sinh hoạt trong đô thị	- Ô nhiễm chất thải rắn - Ô nhiễm không khí-tiếng ồn
Phát triển công nghiệp (ngoài khu vực đô thị)	- Ô nhiễm nước thải - Ô nhiễm chất thải rắn - Ô nhiễm không khí-tiếng ồn - Mất đất nông nghiệp và hệ sinh thái
Phát triển du lịch	- Chất thải và vấn đề vệ sinh môi trường - Xâm phạm các hệ sinh thái tự nhiên - Bảo tồn các giá trị văn hoá truyền thống - Phát sinh các tệ nạn xã hội không mong muốn

3.3.5. Giải pháp bảo vệ môi trường, kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

a) Các biện pháp lồng ghép mục tiêu và chức năng môi trường vào từng khu vực quy hoạch

Dựa trên chức năng và mục tiêu bảo vệ môi trường chính, có thể phân chia các khu vực bảo vệ môi trường như sau:

- Vùng cải tạo cảnh quan đô thị: Khu trung tâm hành chính, công cộng, dịch vụ thương mại của đô thị
- Vùng bảo tồn hạn chế phát triển: Vùng hành lang 2 bên suối Vân Tùng, suối Hang Dơi
- Vùng cải thiện chất lượng môi trường: Cải thiện khu vực đô thị cũ, cải tạo nâng cấp điều kiện hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là các khu dân cư 2 bên đường giao thông như quốc lộ 3.
- Vùng kiểm soát môi trường đô thị: Vùng phát triển các khu dân cư đô thị mới (khu dân cư phía Tây đường Quốc lộ 3, khu dân cư phía Đông, khu phía Nam, khu Bản Súng)
- Vùng phòng hộ môi trường: Vùng hệ sinh thái rừng trong và xung quanh đô thị, các suối Vân Tùng, Hang Dơi)

b) Các biện pháp quản lý, kiểm soát ô nhiễm, phòng ngừa thiên tai

Bảng 18 - Các biện pháp giải quyết các vấn đề môi trường

TT	Vấn đề môi trường	Phương án đề xuất
1	Thiên tai, lũ lụt	- Phục hồi các hệ sinh thái ven sông, suối - Cải thiện rừng đầu nguồn - ổn định lòng sông, bảo vệ bờ
2	Thoát nước mưa	- Biện pháp xây dựng công trình: khai thông dòng chảy, sử dụng khu vực điều tiết tự nhiên, cải thiện thoát nước bằng bơm, xây dựng mương và cống thoát nước. - Biện pháp thoát nước tự nhiên: Tạo các thảm thực vật ven sông suối điều tiết nước
3	Môi trường lưu vực sông suối	- Quản lý tổng hợp lưu vực, kiểm soát nguồn thải
4	Thoát nước đô thị, ô nhiễm sông suối đô thị	- Thực hiện cải tạo hệ thống thoát nước đô thị - Xây dựng các trạm xử lý

TT	Vấn đề môi trường	Phương án đề xuất
5	Ô nhiễm không khí, giao thông	<ul style="list-style-type: none"> - Xử lý nước thải theo cụm dân cư - Giảm mật độ dân số thông qua bố trí các khu đô thị mới - Tăng mật độ đường giao thông - Tạo các hành lang xanh dọc trục giao thông lớn, không tăng mật độ xây dựng dọc trục quốc lộ 3

Trong quá trình thực hiện quy hoạch cần đảm bảo các giải pháp quản lý, kiểm soát ô nhiễm sau :

- Thực hiện các biện pháp xử lý rác, nước thải từ các hoạt động sinh hoạt và công nghiệp, không làm ảnh hưởng đến môi trường lưu vực suối Vân Tùng, Hang Dơi vùng hạ lưu.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý phân tán theo các cụm dân cư kết hợp với trạm xử lý tập trung theo lưu vực đảm bảo QCVN 14:2009/BTNMT. Nước thải công nghiệp nhất thiết phải xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn loại A của QCVN 24:2009/BTNMT trước khi xả ra lưu vực.

- Ô nhiễm bụi là dạng ô nhiễm không khí chính trong quá trình thực hiện quy hoạch. Trước khi cấp phép xây dựng mọi công trình, cần lưu ý các điều kiện bảo đảm vệ sinh môi trường, vận chuyển vật liệu. Đối với các điểm buôn bán, khai thác VLXD, đề nghị cơ quan chức năng chỉ cấp giấy phép kinh doanh khi đủ tiêu chuẩn kỹ thuật, các biện pháp chống ô nhiễm môi trường.

- Hạn chế tối đa các hoạt động xâm hại tới môi trường tự nhiên để bảo vệ cảnh quan môi trường. Khai thác hệ thống cây xanh, mặt nước ở khu vực đô thị để tạo cảnh quan, môi trường sống tốt nhất cho người dân và khách du lịch tại đô thị.

- Cần bảo vệ và phát triển tốt diện tích rừng hiện có, đặc biệt là các vùng rừng sản xuất, các khu rừng phòng hộ xung yếu. Đẩy mạnh trồng rừng nguyên liệu, rừng phòng hộ.

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, khu công nghiệp, các vườn hoa nhỏ, công viên rừng, vườn ươm cây, hoa...

- Việc cải thiện vi khí hậu trong đô thị gắn liền với công tác trồng và bảo vệ rừng trên phạm vi toàn thị trấn. Vì vậy cần xây dựng và thực hiện chương trình phủ xanh đất trống đồi trọc nhằm cải thiện khí hậu, bảo vệ tài nguyên đất, nước và tài nguyên sinh vật.

- Trồng các dải cây xanh cách ly dọc sông suối, đặc biệt các sông thoát nước cho đô thị, đường giao thông lớn.

- Để tái tạo cảnh quan môi trường của đô thị cần có các biện pháp bảo vệ và trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc, tăng độ che phủ và giảm xói mòn để bảo vệ môi trường đất.

- Khi xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền. Xây dựng phải đảm bảo phối kết hài hòa với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực.

c) Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

Bảng 19 - Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

Thành phần môi trường	Vị trí	Nội dung giám sát
Nước mặt	Suối Hang Dơi Suối Vân Tùng)	Chất lượng nước Nguồn thải
Không khí	Quốc lộ 3, các khu đô thị và trục chính	Chất lượng không khí, tiếng ồn, rung động
CTR	Các khu đô thị	Tổng lượng CTR Thành phần Tỷ lệ thu gom, xử lý
Tai biến, sự cố môi trường	Hành lang sông suối Tuyến giao thông	Lún Ngập lụt Sạt lở

CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2015

4.1. Mục tiêu

- Xác nhu cầu xây dựng đợt đầu giai đoạn 2010 - 2015, nhằm giúp địa phương giải quyết các yêu cầu xây dựng trước mắt và quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch.

- Quy hoạch nhằm khai thác tối ưu các khu vực đất đai và hạ tầng kỹ thuật trong không gian đô thị để sớm hình thành bộ mặt đô thị.

- Tạo điều kiện tối đa cho các dự án đầu tư phát triển.

- Xây dựng cải tạo khoảng 100 hộ dân hiện có trên tuyến Quốc lộ 3.

- Cấp đất cho khoảng 200 hộ dân trong nhu cầu phát triển đô thị và nhu cầu tái định cư.

- Giải phóng mặt bằng để xây dựng một số tuyến giao thông chính.

- Cấp đất ở và công trình kinh doanh cho chủ đầu tư để tạo nguồn vốn từ quỹ đất.

- Tạo và thiết lập những dự án các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường.

4.2. Xây dựng ranh giới hành chính thị trấn

- Quy mô nghiên cứu là theo ranh giới toàn thị trấn hiện tại, trong đó đất xây dựng đô thị là 40,25ha. Đồ án này xác định chủ yếu là đất xây dựng đô thị và khu vực trung tâm thị trấn, quy mô nghiên cứu này là cơ sở để xây dựng ranh giới hành chính của thị trấn.

- Việc thành lập ranh giới hành chính và quy mô đất đai của thị trấn cần phải thực hiện ở một đề án riêng và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất đai phân vùng chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu

4.3.1. Nhu cầu đất đai: Tổng số đất dùng xây dựng đô thị đến năm 2015 là: 40,25 ha., bình quân 117,61 m²/người, trong đó đất dân dụng 26,55 ha, bình quân 77,59 m²/người.

Bảng 20 - Tổng hợp sử dụng đất đến năm 2015

TT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2015		
		Ha	%	m2/ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên	196,00	100,0	
	- Đất xây dựng đô thị	40,25	20,5	
	- Đất khác	155,75	79,5	
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	40,25	100,0	117,61
I	Đất dân dụng	26,55	66,0	77,59
-	Đất các đơn vị ở	16,43	40,8	48,0
-	Đất CTCC đô thị	2,94	7,3	8,6
-	Đất cây xanh, TĐTT	3,08	7,7	9,0
-	Đất giao thông đô thị	4,11	10,2	12,0
II	Đất ngoài dân dụng	13,69	34,02	40,01
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	4,89	12,2	14,3
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	0,75	1,9	2,2
	Đất giao thông đối ngoại	3,30	8,2	9,6
-	Đất cây xanh mặt nước- sinh thái	4,20	10,4	12,3
-	Đất nghĩa trang ,nghĩa địa	0,05	0,1	0,1
-	Đất an ninh quốc phòng	0,50	1,2	1,5
B	Đất khác	155,75		
1	Đất nông nghiệp	37,35		
2	Đất khu dân cư nông thôn	2,69		
3	Đất lâm nghiệp(đồi núi)	110,91		

4.3.2. Quy hoạch khai thác quỹ đất hiện có

- Các khu dân cư hiện có được chỉnh trang và nâng cao mật độ.
- Khu trung tâm hành chính-chính trị của huyện Ngân Sơn trên cơ sở nguyên trạng cải tạo, hợp khối công trình xây dựng thành khu trung tâm khang trang bao gồm các trình như: Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Ngân Sơn và các phòng ban.
- Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các khu dân cư hiện có, để từng bước nâng cao mật độ xây dựng.
- Các công trình Bệnh viện đa khoa, Chợ trung tâm xã trên cơ sở vị trí hiện tại xây dựng cải tạo, xây mới và trang thiết bị để phục vụ nhân dân được tốt.
- Các công trình trường học như: Trường PTTH, trường PTCS và tiểu học trên cơ sở vị trí hiện nay cải tạo nâng cấp tăng phòng học để đảm bảo đủ lớp cho các em.

4.3.3. Quy hoạch xây dựng các khu mở rộng

a) Khu dân dụng:

- Nhà ở: Phát triển mở rộng một số khu ở trên cơ sở các khu dân cư hiện có trên trục quốc lộ 3 và tỉnh lộ

- Xây dựng một số khu dân cư mới trên các trục giao thông xây dựng đợt đầu ở phía Đông, phía Bắc và khu chợ.

Bảng 21 - Bảng tổng hợp sử dụng đất các khu ở đến năm 2015

Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	MĐ XD (%)	Tầng cao TB TB	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Phân theo loại đất ở	
					Cải tạo xen cấy	Khu ở mới
Tổng	3.420			16,82	10,64	6,18
Khu A	160			0,81	0,81	0,00
N2	90	29	2,5	0,47	0,47	0,00
N3	30	31	2,5	0,15	0,15	0,00
N4	40	32	2,5	0,19	0,19	0,00
Khu B	1.930			8,77	3,47	5,30
N5	360	34	2,5	1,62	0,40	1,22
N6	310	34	2,5	1,42	1,42	0,00
N7	360	34	2,5	1,65	1,65	0,00
N8	150	34	2,5	0,67	0,00	0,67
N9	220	34	2,5	0,99	0,00	0,99
N10	530	34	2,5	2,42	0,00	2,42
Khu C	460			2,25	1,37	0,88
N12	340	31	2,5	1,68	0,80	0,88
N13	40	34	2,5	0,18	0,18	0,00
N18	80	32	2,5	0,39	0,39	0,00
Khu D	870			4,99	4,99	0,00
N18	70	28	2,5	0,39	0,39	0,00
N19	260	27	2,5	1,49	1,49	0,00
N20	260	27	2,5	1,46	1,46	0,00
N21	110	26	2,5	0,64	0,64	0,00
N22	90	26	2,5	0,53	0,53	0,00
N23	80	26	2,5	0,48	0,48	0,00

b) Các khu trung tâm chuyên ngành

- Trung tâm hành chính: Đầu tư xây dựng cải tạo trung tâm hành chính tại vị trí hiện có và phát triển mở rộng về phía Đông.

- Trung tâm Văn hóa: Xây dựng liên hoàn khu nhà Văn hóa, Thư viện, câu lạc bộ hiện có với cụm Triển lãm hội chợ thành quần thể các công trình văn hóa. Vị trí sát cầu Ngân Sơn hiện nay.

- Trung tâm Y tế: Trung tâm y tế tổ hợp khu bệnh viện đa khoa, phòng khám thành một cụm liên hoàn tập trung tại vị trí bệnh viện đa khoa Ngân Sơn hiện nay.

- Trung tâm đào tạo: Lấy các trường PTTH Ngân Sơn phát triển hoàn thiện thành một trung tâm đào tạo.

- Trục không gian đô thị: Cần chú ý các trục không gian chính như: Trục trung tâm hướng Tây Đông, hướng Nam Bắc.

4.4. Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị

a) Chương trình các công trình hạ tầng xã hội

- Nhà ở:

+ Dự án cải tạo các khu dân cư 2 bên trục Quốc lộ 3 để tạo bộ mặt đô thị khoảng 100 hộ (vốn của dân) tổng diện tích 1 ha.

+ Cấp đất ở mới cho 200 hộ dân tại các khu dân cư mới cho các đối tượng dân tăng cơ học (chuyển từ vùng khác đến) diện tích khoảng 2,5ha.

- Công trình công cộng:

+ Dự án xây dựng chợ Ngân Sơn, diện tích: 4.090 m²

+ Xây mới trụ sở UBND xã Vân Tùng, vị trí ở phía Đông thị trấn, sau này thành UBND thị trấn Ngân Sơn, diện tích: 1.664 m².

+ Dự án nhà liên cơ quan ở phía, Đông thị trấn diện tích: 1.719 m².

+ Dự án cơ quan Vật tư Nông nghiệp vị trí ở phía Đông thị trấn, diện tích: 1.114 m².

+ Dự án xây dựng Kho bạc nhà nước vị trí ở phía Đông thị trấn, diện tích: 846 m².

+ Dự án xây dựng khách sạn Ngân Sơn, diện tích: 2.122 m² (khu mới trên đường HCM).

+ Xây công trình Siêu thị tại khu mới trên đường HCM, diện tích: 2.170 m².

+ Xây dựng trung tâm Thương mại, tại khu mới trên đường HCM, diện tích: 1348 m².

+ Dự án xây dựng trường dạy nghề, trung tâm bồi dưỡng chính trị, trung tâm giáo dục thường xuyên ở sát Khí tượng thủy văn, diện tích: 7.000 m².

+ Xây dựng bến đỗ ô tô khách tại vị trí ngã 3 đường tránh Đông và đường lâm trường Ngân Sơn, diện tích: 2.820 m².

+ Dự án xây dựng Đài truyền hình Ngân Sơn vị trí phía Tây Bắc Thị trấn đường đi Cốc Đán, tích: 1800 m²

- Khu cây xanh công viên: Xây dựng 3 khu cây xanh công viên tổng diện tích: 26.058 m².

b. Chương trình các hạ tầng kỹ thuật:

* Giao thông

Bảng 22 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí giai đoạn ngắn hạn

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (1000 đồng)	Thành tiền (1000 đồng)
1	Mặt cắt 1 - 1 (Lộ giới 17,00m)	3.885	66.042		
	Lòng đường: 9,00 m	3.885	34.963	550	19.229.760
	Via hè: 2x4,00 m	3.885	31.078	250	7.769.600
2	Mặt cắt 2 - 2 (Lộ giới 22,00m)	3.700	81.400		
	Lòng đường: 12,00 m	3.700	44.400	550	24.420.000

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (1000 đồng)	Thành tiền (1000 đồng)
3	Via hè: 2x5,00 m	3.700	37.000	250	9.250.000
	Mặt cắt 3 - 3 (Lộ giới 16,5m)	4.289	70.765		
	Lòng đường: 10,50 m	4.289	45.032	550	24.767.820
3	Via hè: 2x3,00 m	4.289	25.733	250	6.433.200
	Mặt cắt 4 - 4 (Lộ giới 13,5m)	4.099	55.339		
	Lòng đường: 7,50 m	4.099	30.744	550	16.909.200
4	Via hè: 2x3,00 m	4.099	24.595	250	6.148.800
	Mặt cắt 5 - 5 (Lộ giới 11,50m)	2.729	31.381		
	Lòng đường: 5,50 m	2.729	15.008	550	8.254.620
	Via hè: 2x3,0 m	2.729	16.373	250	4.093.200
	Tổng cộng				127.276.200

Tổng kinh phí xây dựng mạng lưới giao thông đợt đầu là: 127,3 tỷ đồng.

* Chuẩn bị kỹ thuật đô thị

Bảng 23 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí giai đoạn ngắn hạn

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1.000đ)	Kinh phí (1.000đ)
1	San nền				
	Đất đào nền	m ³	735.280	50	36.764.000
	Đất đắp nền	m ³	172.400	50	8.620.000
	Kè	m	6.848	1.000	6.848.000
	Tổng 1				52.232.000
2	Thoát nước mưa				
	BxH=400x600	m	2.021	360	727.488
	BxH=600x800	m	1.849	530	979.864
	BxH=800x800	m	278	650	180.960
	BxH=1000x1000	m	216	850	183.600
	Giếng thăm	cái	87	1.500	130.800
	Giếng thu	cái	174	1.500	261.600
3	Tổng 2				2.464.312
4	Tổng 1+2				54.696.312
5	Chi phí khác			0,10	5.469.631
6	Tổng cộng				60.165.943

Tổng kinh phí san nền và mạng lưới thoát nước mưa đợt đầu là: 60,2 tỷ đồng.

* Cấp nước:

Bảng 24 – Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu

TT	Hạng mục	Khối lượng (m ³ /ngđ)	Đơn giá (x10 ³ đ)	Thành tiền (x10 ⁶ đ)
1	NMN cải tạo 1100 m ³ /ngđ và nâng cấp lên 1500 m ³ /ngđ	1.500	4.000	6.000
	Tuyến ống dẫn nước thô 2Ø150	5.000 m	350	1.650
2	Đường ống cấp nước			
	ống cấp nước uPVC 50	1.580 m	100	158
	ống cấp nước uPVC 75	3.055 m	150	458,25
	ống cấp nước uPVC 110	1.150 m	200	230
	ống cấp nước uPVC 150	650 m	320	208
	Chi phí khác	30%		316,27
3	Phụ phí	15%		1.364,62
	Tổng			9.431,7

Kinh phí xây dựng mạng lưới cấp nước thị trấn Vân Tùng : **9.431.700** đồng. (Chín tỷ bốn trăm ba mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng)

* Cấp điện:

Bảng 25 - Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu

TT	Danh mục	Đơn vị	Đơn giá Triệu. đ	Khối lượng	Thành tiền Triệu. đ
	Trạm biến áp 35/0,4kv	Trạm	400	5,5	2400
2	Đường dây nổi 35kv	Km	350	5,5	2090
3	Đường dây nổi 0,4KV kết hợp chiếu sáng	Km	350	13,5	4725
	Cải tạo trạm hạ áp 35/0,4kv	Trạm	200	5	1000
	Kinh dự phũng phát sinh 10%				1021
	Cộng				11.236

Tổng kinh phí xây dựng 11,2 tỷ đồng

* Thoát nước thải vệ sinh môi trường:

Bảng 26 - Bảng tổng hợp và khái toán kinh phí
(Cống thoát nước chung được tính trong phần san nền thoát nước)

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ⁶ đồng	Thành tiền 10 ⁶ đồng
1	Đầu mối				
	Trạm xử lý nước thải	m ³ /ngđ	500	6,0	3.000
	Cống BT và BTCT				

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá 10 ⁶ đồng	Thành tiền 10 ⁶ đồng
2	D300 mm	m	3.155	0,4	1.262
	Chi phí cống nhánh		20%		252,4
	Hố ga+giếng thăm	Cái	90	3	270
3	Container		10	2,0	20
4	Cộng				4.804,4
5	Chi phí khác 15%				720,66
6	Tổng cộng				5.525,06

* Tổng kinh phí xây hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường : 5.525.060.000 đồng

4.5. Tổng hợp kinh phí xây dựng

Bảng 27 - Khái toán kinh phí xây dựng các công trình kiến trúc kỹ thuật giai đoạn 2010-2020

TT	Loại công trình	Quy mô			Kinh phí			Tổng kinh phí (tỷ đồng)	
		Đơn vị	Cải tạo	Xây mới	Suất DT 1000đ/đv	Thành tiền (tỷ đồng)	Suất DT 1000đ/đv		Thành tiền (tỷ đồng)
I	KINH PHÍ PHÂN CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC							225,457	
1.	Nhà ở	1000 m2 sàn	21,0	30,0	800000	16,8	3.000.000	90,00	106,800
2.	Công trình công cộng								65,247
2.1	Công trình y tế								3,950
-	Bệnh viện	giường	20	30,0	20000	0,4	60.000	1,80	2,200
-	TT Y tế khu vực	T. tâm		1,0	1200000	0,0	1.600.000	1,60	1,600
-	Nhà hộ sinh	giường		5,0	15000	0,0	30.000	0,15	0,150
2.2	Công trình giáo dục								7,029
-	PTTH và dạy nghề	chỗ	63	107	5000	0,3	12.310	1,32	1,632
-	THCS và PTCS	chỗ	294	206	5000	1,5	13.500	1,44	2,915
-	Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ	84	116	4000	0,3	18.500	2,15	2,482
2.3	Công trình văn hoá								0,743
-	Nhà văn hoá, cung thanh thiếu nhi	chỗ		20,0			10.400	0,21	0,208
-	Rạp chiếu phim, câu lạc bộ	chỗ		30,0			13.750	0,41	0,413
-	Thư viện	1000 sách		2,7			45.000	0,12	0,122
2.4	Công trình dịch vụ khác (thương mại, du lịch, văn phòng)	1000 m2 sàn	2,0	14,7	1000000	2,0	3.500.000	51,50	53,525
3.	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	1000 m2 sàn	2,0	12,7	800000	1,6	3.500.000	44,42	46,036
4.	Cây xanh, TĐTT								7,374
4.1	Trung tâm TĐTT	1000 m2 sàn	0	2,3			2.000.000	4,62	4,620
4.2	Cây xanh, công viên	ha	0	1,6	300000	0,0	1.000.000	1,62	1,620
4.3	Cây xanh, TĐTT trong đơn vị ở, sân thể thao cơ bản	ha		1,6			700.000	1,13	1,134
II	KINH PHÍ PHÂN HẠ TẦNG KỸ								210,257

	THUẬT:									
1	Giao thông:									127,3
2	Chuẩn bị kỹ thuật:									60,2
3	Cấp nước:									9,432
4	Cấp điện:									11,2
5	Thoát nước thải - Vệ sinh môi trường									5,525
	TỔNG KINH PHÍ XÂY DỰNG:									435,714

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

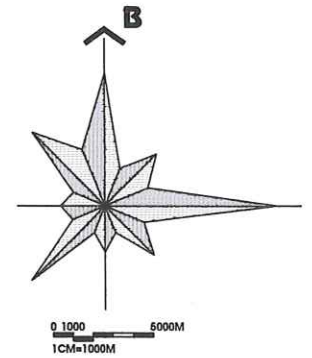
Đề nghị UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Vân Tùng để tạo điều kiện cho công tác quản lý đô thị và thực hiện các dự án đầu tư.

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Kạn hỗ trợ kinh phí để UBND huyện Ngân Sơn thực hiện quy hoạch.

TỈNH CAO BẰNG

TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÂN SƠN - TỈNH BẮC KẠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

1/100.000



TỈNH TUYÊN QUANG

TỈNH CAO BẰNG

KÝ HIỆU:

- THỊ XÃ TỈNH LÝ
- THỊ XÃ THUỘC TỈNH
- THỊ TRẤN HUYỆN LÝ
- THỊ TRẤN THUỘC HUYỆN
- THỊ TỬ
- TRUNG TÂM CỤM XÃ
- TRUNG TÂM XÃ
- TRUNG TÂM GIÁO DỤC
- ĐIỂM DU LỊCH
- KHU CÔNG NGHIỆP
- BẾN XE
- VỊ TRÍ ĐÔ THỊ QUY HOẠCH
- MỐI QUAN HỆ
- ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG HUYỆN
- RANH GIỚI TỈNH
- RANH GIỚI HUYỆN
- RANH GIỚI XÃ

H. NA HANG

H. NGUYÊN BÌNH

ĐI CAO BẰNG

H. PÁC NÀM

ĐI NGUYÊN BÌNH

H. NGÂN SƠN

THỊ TRẤN BẢNG VÂN

H. THẠCH AN

ĐI BẮC MÈ

TX. CHỢ RÀ

ĐI NGUYÊN BÌNH

30 KM

30 KM

45 KM

ĐI ĐÔNG KHÊ

H. BA BÈ

THỊ TRẤN NÀ PHÁC

TT. HUY VÂN TÙNG

30 KM

ĐI THẮT KHÊ

H. CHỢ ĐỒN

THỊ TRẤN PHÚ THỐNG

H. NA RÍ

ĐI TUYÊN QUANG

TRẦN BẢN THỊ

H. BẠCH THÔNG

TX. BẮC KẠN

TT. HUY YÊN LẠC

H. CHIÊM HÓA

TT. HUY BẢNG LŨNG

H. BẠCH THÔNG

ĐI BÌNH GIA

TỈNH LẠNG SƠN

H. ĐỊNH HOÁ

H. CHỢ MỚI

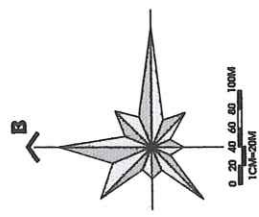
TỈNH THÁI NGUYÊN

ĐI TP THÁI NGUYÊN

TT. HUY CHỢ MỚI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

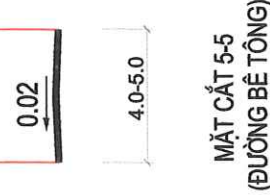
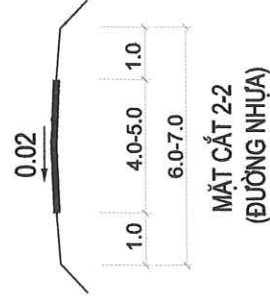
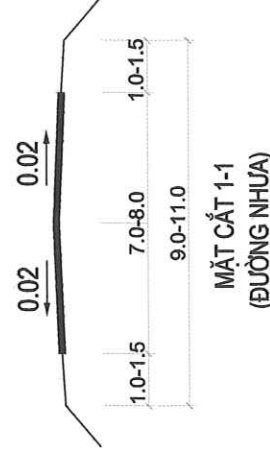
TỶ LỆ: 1/2000



KÍ HIỆU:

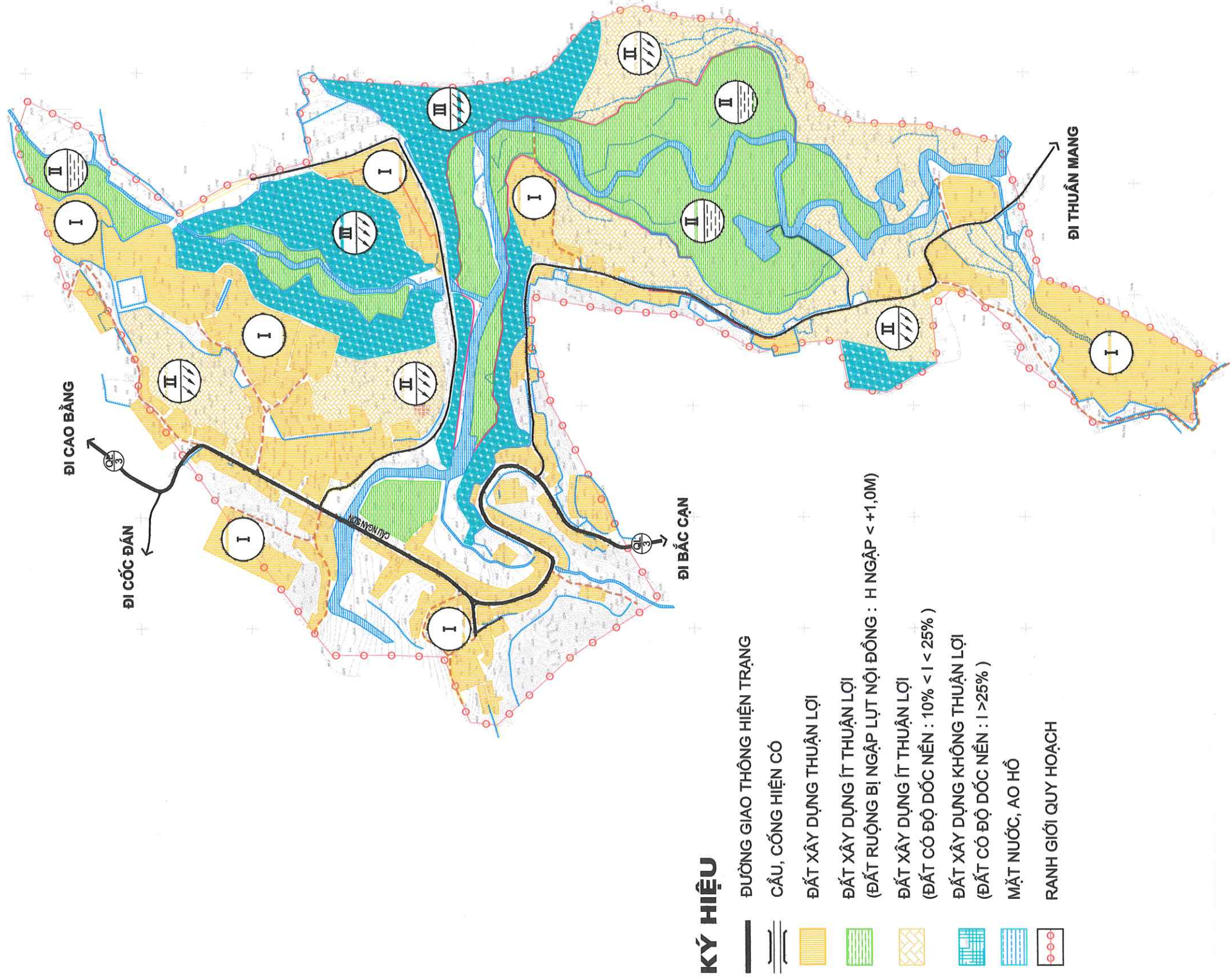
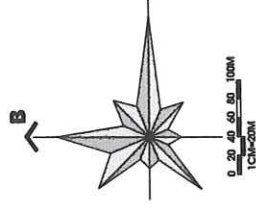
- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở HIỆN CÓ
- ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT QUÂN SỰ
- ĐẤT CÂY XANH TĐTT
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT HOA MÀU
- ĐỒI NÚI
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐƯỜNG NHỰA
- ĐƯỜNG ĐẤT
- TRẠM BIẾN THỂ 35/0,4KV HIỆN CÓ CẢI TẠO
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THỂ 35KV HIỆN CÓ
- ĐẬP THU NƯỚC THỎ
- TRẠM CẤP NƯỚC
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THỎ
- ĐƯỜNG KÍNH-CHIỀU DÀI ỐNG CN
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

MẶT CẮT NGANG HIỆN TRẠNG



BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

TỶ LỆ: 1/2000

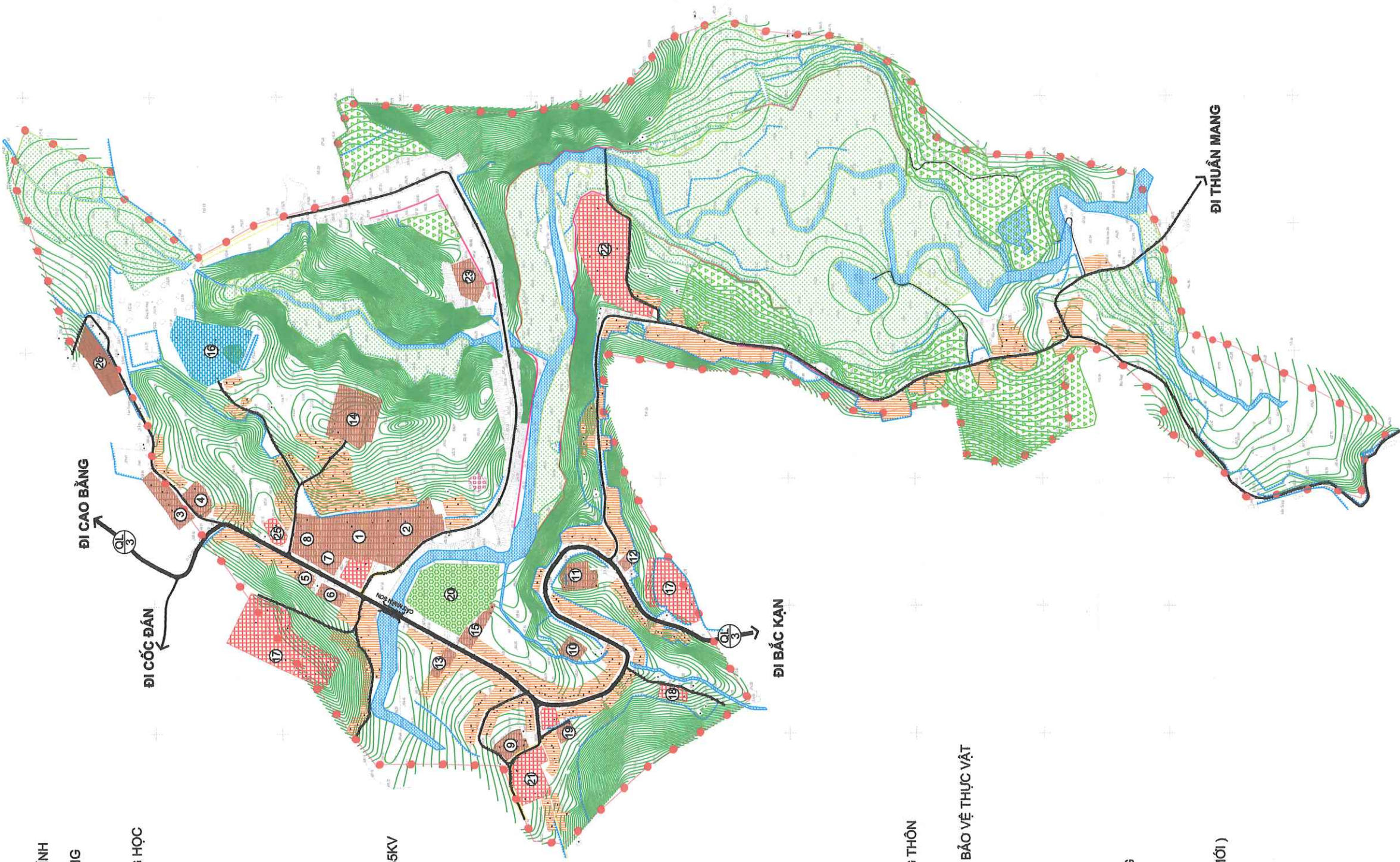
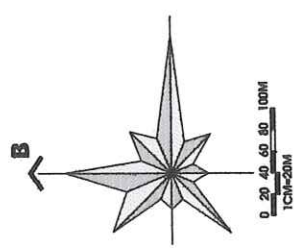


KÝ HIỆU

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG
- CẦU, CỐNG HIỆN CÓ
- ĐẤT XÂY DỰNG THUẬN LỢI
- ĐẤT XÂY DỰNG ÍT THUẬN LỢI
(ĐẤT RUỘNG BỊ NGẬP LỤT NỘI ĐỒNG : H NGẬP < +1,0M)
- ĐẤT XÂY DỰNG ÍT THUẬN LỢI
(ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC NỀN : 10% < I < 25%)
- ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG THUẬN LỢI
(ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC NỀN : I > 25%)
- MẶT NƯỚC, AO HỒ
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP ĐẤT XÂY DỰNG THỊ TRẤN NÀ PHẶC

- I ĐẤT XÂY DỰNG THUẬN LỢI**
 - ĐẤT ĐÃ XÂY DỰNG ỔN ĐỊNH (NỘI THỊ, LÀNG XÓM...)
 - ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC NỀN : 0,4% < I < 10% VÀ KHÔNG NGẬP NỘI ĐỒNG
- II ĐẤT XÂY DỰNG ÍT THUẬN LỢI**
 - ĐẤT RUỘNG BỊ NGẬP LỤT NỘI ĐỒNG : H NGẬP < +1,0M
- III ĐẤT XÂY DỰNG ÍT THUẬN LỢI**
 - ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC NỀN : 10% < I < 25%
- IV ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG THUẬN LỢI**
 - ĐẤT CÓ ĐỘ ĐỐC NỀN : I > 25%



KÍ HIỆU:

- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở LẠNG XÓM
- ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT LÚA
- ĐẤT HOA MẪU
- ĐẤT CÂY XANH TDĐT
- MẶT NƯỚC
- ĐỒI NÚI
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG GIỚI NÚT THỰC
- ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THẾ 35KV
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

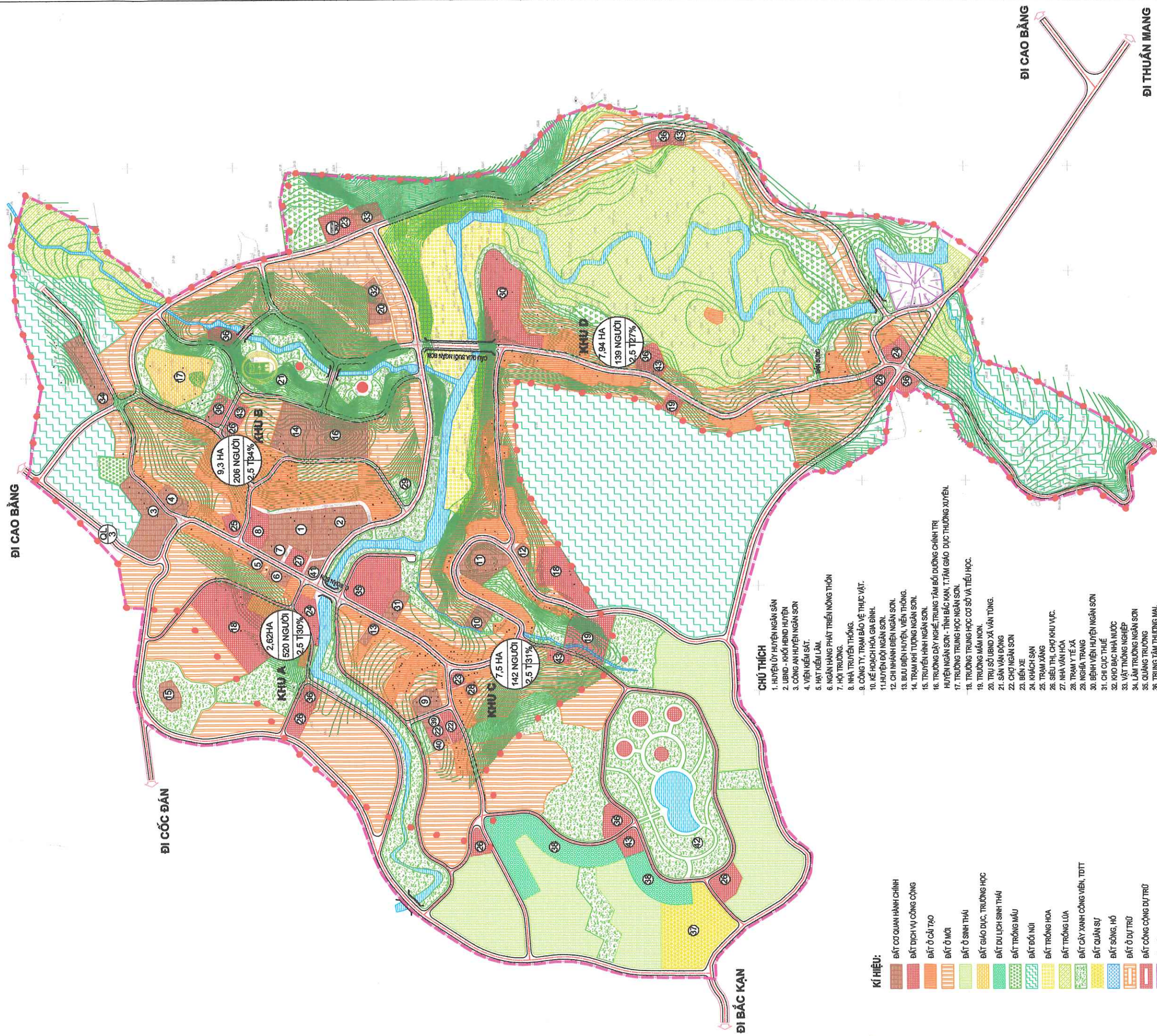
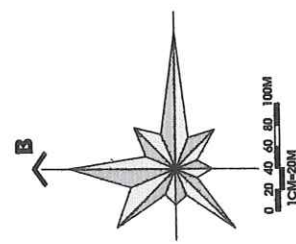
CHÚ THÍCH

1. HUYỆN ỦY HUYỆN NGÃN SƠN
2. UBND - KHỐI HẸM HUYỆN
3. CÔNG AN HUYỆN NGÃN SƠN
4. VIỆN KIỂM SOÁT
5. TRẠM KIỂM LÂM
6. NGÃN HÀNG PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
7. HỘI TRẪNG
8. PHÒNG GIAO DỊCH
9. PHÒNG CÔNG THƯƠNG, TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT
10. KẾ HOẠCH HÓA GIA ĐÌNH
11. BỘ ĐỘI BIÊN PHÒNG
12. ĐIỆN LỰC
13. BU ĐIỆN
14. TRẠM KHÍ TĂNG NGÃN SƠN
15. TRUYỀN HÌNH
16. TRẪNG PTTH NGÃN SƠN
17. TRẪNG PTTH VÂN TÙNG
18. TRẪNG MẦM NON VÂN TÙNG
19. UBND XÃ VÂN TÙNG
20. SÂN VẬN ĐỘNG
21. CHỢ NGÃN SƠN
22. BỆNH VIỆN NGÃN SƠN
23. UBND XÃ VÂN TÙNG (CƠ SỞ MỚI)
24. THỐNG KẾ NGÃN SƠN
25. TRẠM XĂNG
26. LÂM TRƯỞNG NGÃN SƠN

TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030 SO ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

TỶ LỆ: 1/2000

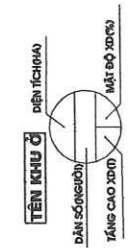


CHÚ THÍCH

1. HUYỆN ỦY HUYỆN NGÃN SƠN
2. UBND - KHỐI HÀNH HUYỆN
3. CÔNG AN HUYỆN NGÃN SƠN
4. VIỆN KIỂM SÁT
5. HẠT KIỂM LÂM
6. NGÂN HÀNG PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
7. HỘI TRƯỞNG
8. NHÀ TRUYỀN THỐNG
9. CÔNG TY, TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT
10. KẾ HOẠCH HÓA GIA ĐÌNH
11. HUYỆN ĐỘI NGÃN SƠN
12. CHI NHÁNH ĐIỆN NGÃN SƠN
13. BUDU ĐIỆN HUYỆN, VIỆN THÔNG
14. TRẠM KHÍ TƯỢNG NGÃN SƠN
15. TRUYỀN HÌNH NGÃN SƠN
16. TRƯỜNG ĐÀO NGHỆ TRUNG TÂM BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN, T. TÂM GIÁO, DỤC THƯỜNG XUYÊN
17. TRƯỜNG TRUNG HỌC NGÃN SƠN
18. TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TIỂU HỌC
19. TRƯỜNG MẦM NON
20. TRỤ SỞ UBND XÃ VÂN TÙNG
21. SÂN VÁN ĐỒNG
22. CHỢ NGÃN SƠN
23. BẾN XE
24. KHÁCH SẠN
25. TRẠM XĂNG
26. SIÊU THỊ CHỢ KHU VỰC
27. NHÀ VĂN HÓA
28. TRẠM Y TẾ XÁ
29. NGHĨA TRANG
30. BÊN VƯỜN HUYỆN NGÃN SƠN
31. CHI CỤC THỦ LỆ
32. KHO BÁC NHÀ NƯỚC
33. VẬT THÔNG NGHIỆP
34. LÂM TRƯỜNG NGÃN SƠN
35. QUẢNG TRƯỜNG
36. TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
37. ĐẤT DANH CHO QUÂN SỰ
38. KHU DU LỊCH SINH THÁI NGÃN SƠN
39. TRẠM BƠM NƯỚC SẠCH
40. ĐỘ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG
41. NGÃN HÀNG CHÍNH SÁCH
42. CÔNG VIÊN SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG
43. NHÀ VĂN HÓA KHU VỰC

KÍ HIỆU:

- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
- ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở CẢI TẠO
- ĐẤT Ở MỚI
- ĐẤT Ở SINH THÁI
- ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
- ĐẤT DU LỊCH SINH THÁI
- ĐẤT TRỒNG MÀU
- ĐẤT BỒI NÚI
- ĐẤT TRỒNG HOA
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, TĐTT
- ĐẤT QUẢN SỰ
- ĐẤT SÔNG, HỒ
- ĐẤT Ở DỰ TRỮ
- ĐẤT CÔNG CỘNG DỰ TRỮ
- NÚI ĐÁ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
- BẾN XE LIÊN TỈNH

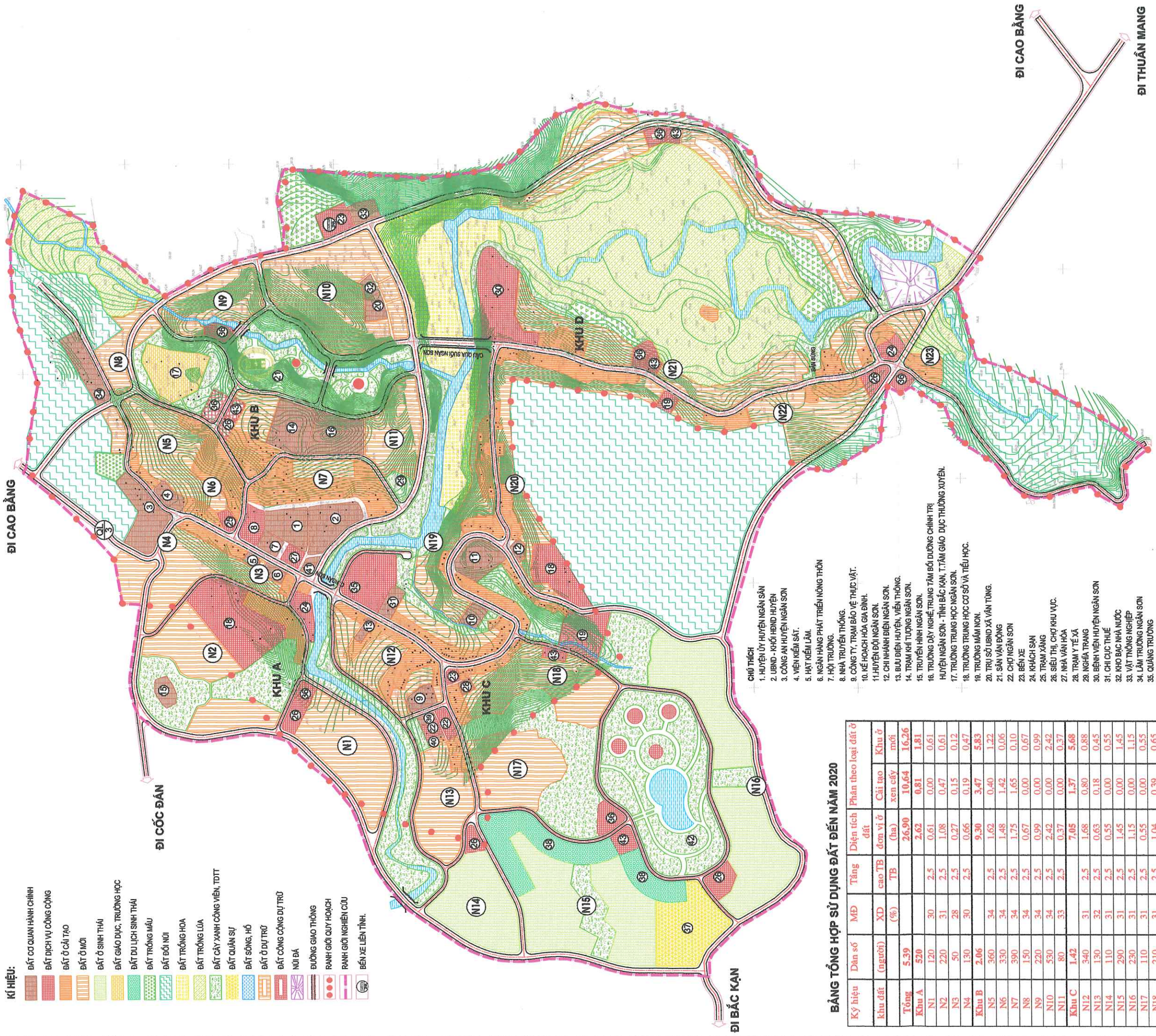
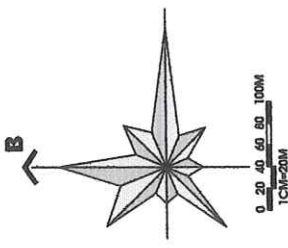


TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2020

TỶ LỆ: 1/20000



- KÍ HIỆU:**
- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
 - ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
 - ĐẤT Ở CẢI TẠO
 - ĐẤT Ở MỚI
 - ĐẤT Ở SINH THÁI
 - ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DU LỊCH SINH THÁI
 - ĐẤT TRỒNG MÀU
 - ĐẤT ĐỒI NÚI
 - ĐẤT TRỒNG HOA
 - ĐẤT TRỒNG LÚA
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, TDĐT
 - ĐẤT QUẢN SỰ
 - ĐẤT SỐNG, HỒ
 - ĐẤT Ở DỰ TRÙ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG DỰ TRÙ
 - NÚI ĐÁ
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
 - BẾN XE LIÊN TỈNH

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020

Ký hiệu Khu đất	Dân số (người)	MĐ	Tầng cao TB	Diện tích đất	Phân theo loại đất ở		
					đơn vị ở	Cải tạo	Khu ở
Tổng	5.39			26,90	10,64	16,26	
Khu A	520			2,62	0,81	1,81	
N1	120	30	2,5	0,61	0,00	0,61	
N2	220	31	2,5	1,08	0,47	0,61	
N3	50	28	2,5	0,27	0,15	0,12	
N4	130	30	2,5	0,66	0,19	0,47	
Khu B	2.06			9,30	3,47	5,83	
N5	360	34	2,5	1,62	0,40	1,22	
N6	330	34	2,5	1,48	1,42	0,06	
N7	390	34	2,5	1,75	1,65	0,10	
N8	150	34	2,5	0,67	0,00	0,67	
N9	220	34	2,5	0,99	0,00	0,99	
N10	530	34	2,5	2,42	0,00	2,42	
N11	80	33	2,5	0,37	0,00	0,37	
Khu C	1.42			7,05	1,37	5,68	
N12	340	31	2,5	1,68	0,80	0,88	
N13	130	32	2,5	0,63	0,18	0,45	
N14	110	31	2,5	0,55	0,00	0,55	
N15	290	31	2,5	1,45	0,00	1,45	
N16	230	31	2,5	1,15	0,00	1,15	
N17	110	31	2,5	0,55	0,00	0,55	
N18	210	31	2,5	1,04	0,39	0,65	
Khu D	1.39			7,94	4,99	2,95	
N19	180	27	2,5	1,04	0,39	0,65	
N20	360	27	2,5	2,05	1,49	0,56	
N21	340	27	2,5	1,92	1,46	0,46	
N22	250	27	2,5	1,43	0,64	0,79	
N23	180	27	2,5	1,02	0,53	0,49	
N24	80	26	2,5	0,48	0,48	0,00	

- CHỖ THÍCH**
- HUYỆN ỦY HUYỆN NGÃN SƠN
 - UBND - KHỐI HỒM HUYỆN
 - CÔNG AN HUYỆN NGÃN SƠN
 - VIỆN KIỂM SÁT
 - HẠT KIỂM LÂM
 - NGÃN HÀNG PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
 - HỘI TRƯỞNG
 - NHÀ TRUYỀN THỐNG
 - CÔNG TY, TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT
 - KẾ HOẠCH HÓA GIA ĐÌNH
 - HUYỆN ĐỘI NGÃN SƠN
 - CHI NHÁNH ĐIỆN NGÃN SƠN
 - BƯU ĐIỆN HUYỆN, VIỆN THÔNG
 - TRẠM KHÍ TƯỢNG NGÃN SƠN
 - TRUYỀN HÌNH NGÃN SƠN
 - TRƯỜNG DẠY NGHỀ, TRUNG TÂM BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN, T. TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRU SỞ UBND XÃ VÂN TÙNG
 - SÂN VÁN ĐÔNG
 - CHỢ NGÃN SƠN
 - BẾN XE
 - KHÁCH SẠN
 - TRẠM XĂNG
 - SIÊU THỊ CHO KHU VỰC
 - NHÀ VĂN HÓA
 - TRẠM Y TẾ XÃ
 - NGHĨA TRANG
 - BỆNH VIỆN HUYỆN NGÃN SƠN
 - CHI CỤC THUẾ
 - KHO BẠC NHÀ NƯỚC
 - VẬT THÔNG NGHIỆP
 - LÀM TRƯỞNG NGÃN SƠN
 - QUẢNG TRƯỞNG
 - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
 - BÁT DÀNH CHO QUÂN SỰ
 - KHU DU LỊCH SINH THÁI NGÃN SƠN
 - TRẠM BƠM NƯỚC SẠCH
 - ĐỘI QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG
 - NGÃN HÀNG CHÍNH SÁCH
 - CÔNG VIÊN SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG
 - NHÀ VĂN HÓA KGHU VỰC

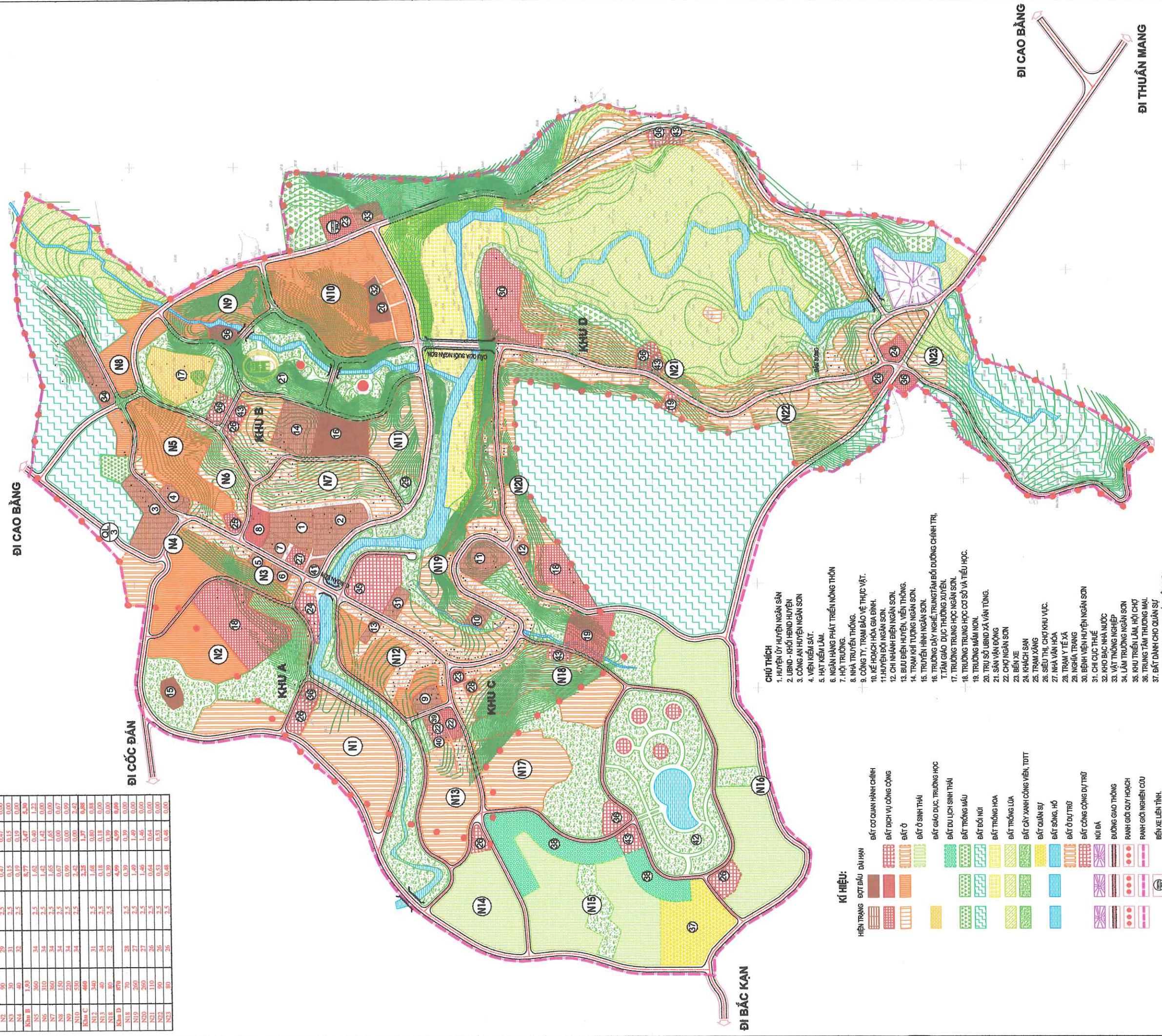
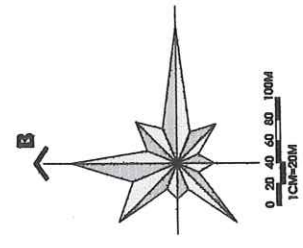
TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2015

TỶ LỆ: 1/2000

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2015

Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	Mật độ (%)	Tầng cao TB	Diện tích đất (ha)	Phân theo loại đất	
					Chỉ số xây dựng	Khu ở xen cây
Tổng	3.42			16,82	10,64	6,18
Khu A	140			0,81	0,81	0,00
N1	30	2,5	2,5	0,47	0,47	0,00
N2	30	2,5	2,5	0,15	0,15	0,00
N3	40	3,2	2,5	0,19	0,19	0,00
Khu B	1,93			8,77	3,47	5,30
N4	34	2,5	2,5	1,62	0,40	1,22
N5	310	3,4	2,5	1,42	1,42	0,00
N6	360	3,4	2,5	1,65	1,65	0,00
N7	150	3,4	2,5	0,67	0,00	0,67
N8	220	3,4	2,5	0,99	0,00	0,99
N9	530	3,4	2,5	2,42	0,00	2,42
Khu C	460			2,25	1,37	0,88
N10	340	3,1	2,5	1,68	0,80	0,88
N11	40	3,2	2,5	0,18	0,18	0,00
N12	80	3,2	2,5	0,39	0,39	0,00
N13	80	3,2	2,5	4,99	4,99	0,00
Khu D	870			4,99	4,99	0,00
N14	70	2,8	2,5	0,39	0,39	0,00
N15	260	2,7	2,5	1,49	1,49	0,00
N16	260	2,7	2,5	1,46	1,46	0,00
N17	110	2,6	2,5	0,64	0,64	0,00
N18	90	2,6	2,5	0,53	0,53	0,00
N19	80	2,6	2,5	0,48	0,48	0,00

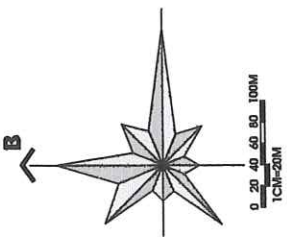


- CHỦ THÍCH**
- HUYỆN ỦY HUYỆN NGÃN SƠN
 - UBND - KHỐI HẸM HUYỆN
 - CÔNG AN HUYỆN NGÃN SƠN
 - VIỆN MIẾM SẮT.
 - HẠT KIỀM LÂM.
 - NGÃN HÀNG PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
 - HỘI TRƯỞNG.
 - NHÀ TRUYỀN THÔNG.
 - CÔNG TY, TRẠM BẢO VỆ THỰC VẬT.
 - KẾ HOẠCH HÒA GIẢ ĐÌNH.
 - HUYỆN ĐỘI NGÃN SƠN.
 - CHI NHÁNH ĐIỆN NGÃN SƠN.
 - BƯU ĐIỆN HUYỆN, VIỆN THÔNG.
 - TRẠM KHÍ TƯỢNG NGÃN SƠN.
 - TRUYỀN HÌNH NGÃN SƠN.
 - TRƯỜNG DẠY NGHỆ TRUNG TÂM BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ.
 - T. TÂM GIÁO DỤC THƯỜNG XUYÊN.
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ VÀ TIỂU HỌC.
 - TRƯỜNG MẦM NON.
 - TRỤ SỞ UBND XÃ VÂN TÙNG.
 - SÂN VÁN ĐỒNG
 - CHỢ NGÃN SƠN
 - BẾN XE
 - KHÁCH SẠN
 - TRẠM XĂNG
 - SUỐI THỊ, CHỢ KHU VỰC.
 - NGHIA TRANG
 - TRẠM Y TẾ XÃ
 - NHÀ VĂN HÓA
 - BÊN VƯỜN HUYỆN NGÃN SƠN
 - CHI CỤC THUẾ
 - KHO BẠC NHÀ NƯỚC
 - VẬT THÔNG NGHIỆP
 - LÀM TRƯỜNG NGÃN SƠN
 - KHU TRIỂN LÃM, HỒ CHỢ
 - TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI.
 - ĐẤT DANH CHO QUẢN SỬ
 - KHU DU LỊCH SINH THÁI NGÃN SƠN.
 - TRẠM BƠM NƯỚC SẠCH.
 - ĐỘI QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG.
 - NGÃN HÀNG CHÍNH SÁCH.
 - CÔNG VIÊN SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG.
 - NHÀ VĂN HÓA KHU VỰC.

- KÍ HIỆU:**
- HIỆN TRẠNG ĐỢT ĐẦU DÀI HẠN
 - ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
 - ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
 - ĐẤT Ờ
 - ĐẤT Ờ SINH THÁI
 - ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DU LỊCH SINH THÁI
 - ĐẤT TRỒNG MÀU
 - ĐẤT ĐỒI NÚI
 - ĐẤT TRỒNG HOA
 - ĐẤT TRỒNG LÚA
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN TOTT
 - ĐẤT QUẢN SỬ
 - ĐẤT SÔNG, HỒ
 - ĐẤT Ờ DU THỜ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG DƯ THỜ
 - NÚI ĐÁ
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI QUÝ HOẠCH
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
 - BẾN XE LIÊN TỈNH.

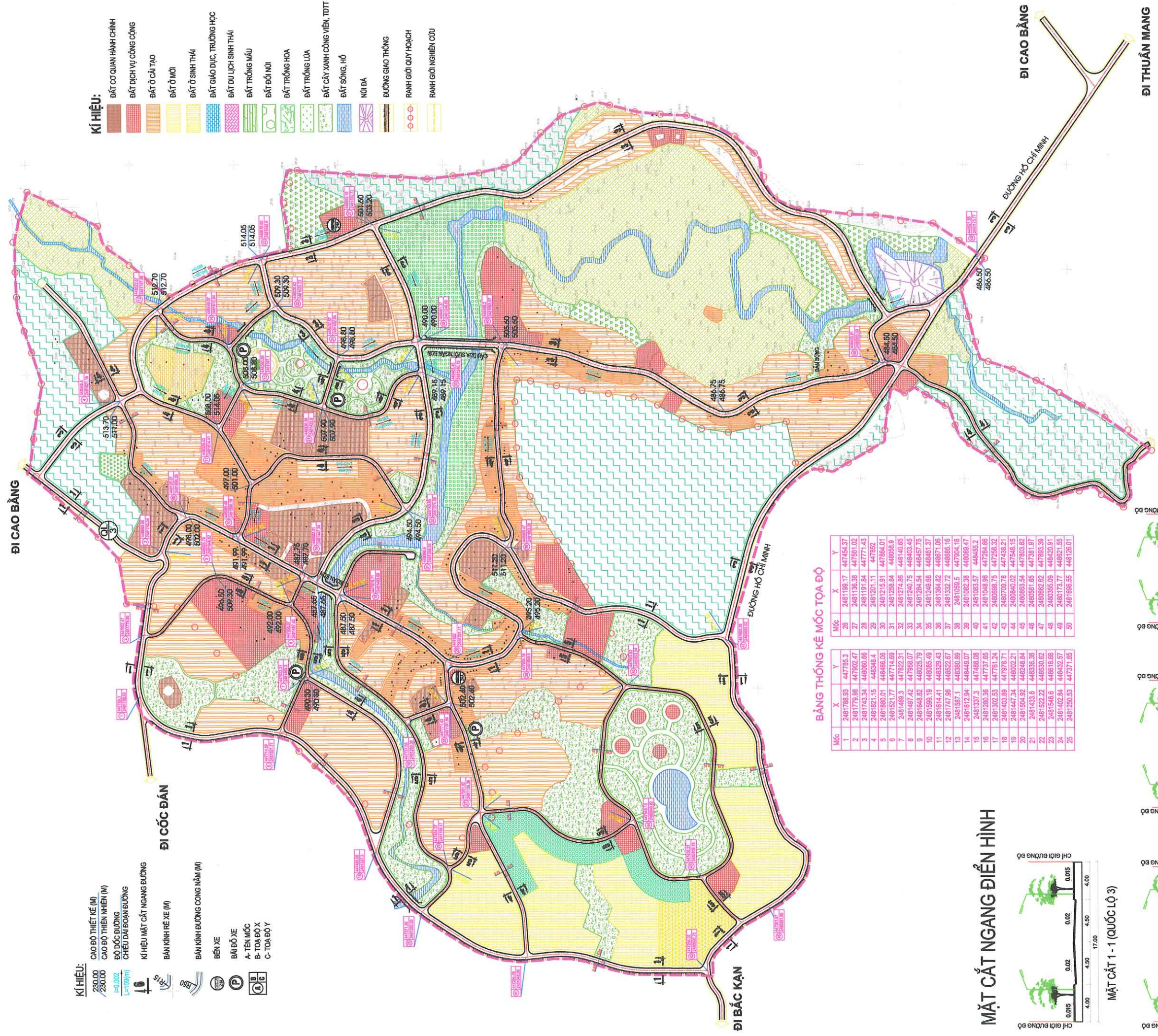
TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÀN SƠN - TỈNH BẮC KẠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH GIAO THÔNG
 TỶ LỆ: 1/20000

TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÀN SƠN - TỈNH BẮC KẠN
 ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030
 BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH GIAO THÔNG



- KÍ HIỆU:**
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)
 - CAO ĐỘ THIÊN NHIÊN (M)
 - ĐỘ ĐỐC ĐƯỜNG
 - CHIỀU DÀI ĐOẠN ĐƯỜNG
 - KÍ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
 - BÁN KÍNH RẪM XE (M)
 - BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG NĂM (M)
 - BẾN XE
 - BÀI ĐỖ XE
 - A- TÊN MỐC
 - B- TỌA ĐỘ X
 - C- TỌA ĐỘ Y

- KÍ HIỆU:**
- ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
 - ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
 - ĐẤT Ở CẢI TẠO
 - ĐẤT Ở MỚI
 - ĐẤT Ở SINH THÁI
 - ĐẤT GIÁO DỤC, TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT DU LỊCH SINH THÁI
 - ĐẤT TRỒNG MÁU
 - ĐẤT ĐỐI NÚI
 - ĐẤT TRỒNG HOA
 - ĐẤT TRỒNG LÚA
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, TDTT
 - ĐẤT SÔNG, HỒ
 - NÚI ĐÁ
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI QUY HOẠCH
 - RANH GIỚI NGHÊN GIỮ

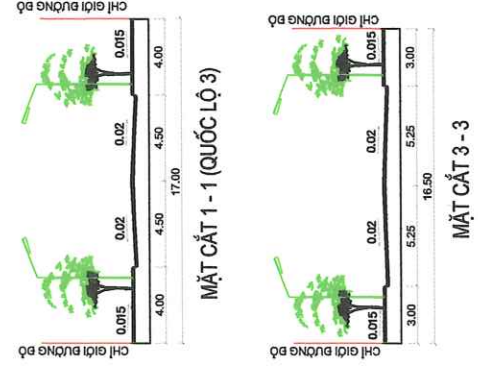


BẢNG THỐNG KÊ MỐC TỌA ĐỘ

MỐC	X	Y
1	2481788.93	447765.3
2	2481779.98	447802.47
3	2481743.34	448080.66
4	2481821.15	448348.4
5	2481880.01	448466.06
6	2481521.77	447714.89
7	2481469.3	447922.31
8	2481497.42	447958.07
9	2481548.92	448025.79
10	2481589.19	448085.48
11	2481614.41	448229.43
12	2481747.95	448522.87
13	2481587.1	448380.89
14	2481612.84	448449.07
15	2481337.3	44768.08
16	2481280.36	44737.65
17	2481302.53	447761.24
18	2481403.69	447978.71
19	2481447.34	448302.21
20	2481504.92	448468.84
21	2481433.8	448336.38
22	2481522.22	448530.82
23	2481548.6	448618.88
24	2481402.84	448432.57
25	2481250.53	447371.85

MỐC	X	Y
26	2481198.17	447454.37
27	2481136.38	447561.02
28	2481197.84	447771.43
29	2481201.11	447852
30	2481215.91	447864.01
31	2481258.84	448058.9
32	2481274.86	448140.65
33	2481240.75	448403.45
34	2481284.54	448457.75
35	2481249.68	448461.37
36	2481364.62	448671.08
37	2481332.72	448685.16
38	2481059.5	447904.18
39	2481082.38	448069.47
40	2481033.57	448455.2
41	2481048.96	447284.66
42	2480988.75	447258.32
43	2480769.78	447458.21
44	2480840.02	447548.15
45	2480665.54	447603.02
46	2480581.65	447361.97
47	2480682.82	447693.39
48	2480355.09	448420.91
49	2480173.77	448621.55
50	2481686.55	448128.01

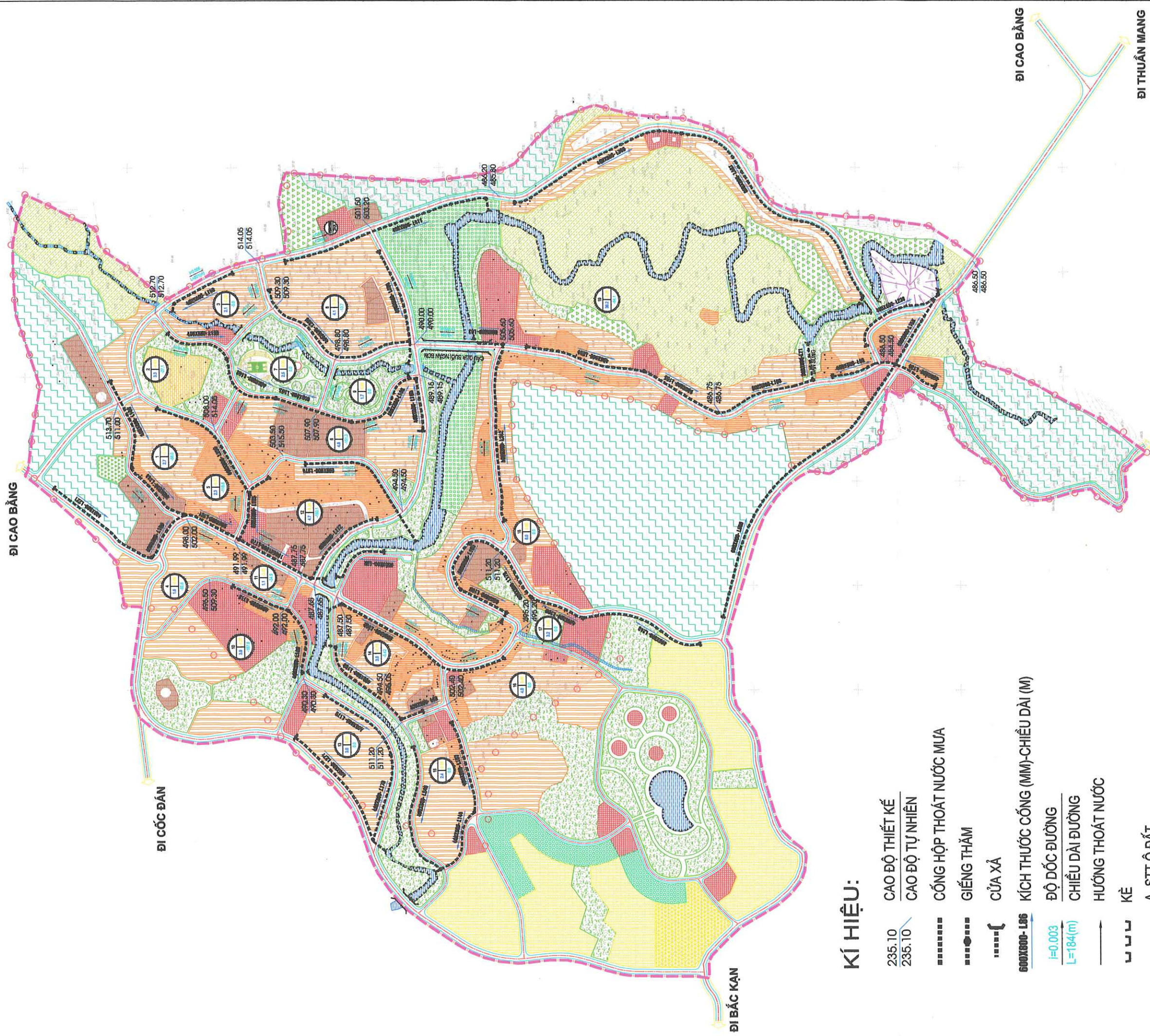
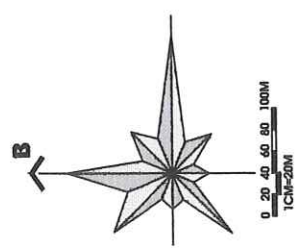
MẶT CẮT NGANG ĐIỆN HÌNH



TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030 BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SÀN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA

TỶ LỆ: 1/2000



KÍ HIỆU:

235.10 CAO ĐỘ THIẾT KẾ
235.10 CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

— CỐNG HỘP THOÁT NƯỚC MƯA

— GIẾNG THĂM

— CỬA XÁ

600X600-186 KÍCH THƯỚC CỐNG (MM)-CHIỀU DÀI (M)

$i=0.003$ ĐỘ DỐC ĐƯỜNG

$L=184(m)$ CHIỀU DÀI ĐƯỜNG

— HƯỚNG THOÁT NƯỚC

— KÈ

A- STT Ô ĐẤT

B- DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (HA)

C- CHIỀU CAO ĐÀO (-), ĐÁP (+) T.BÌNH (M)

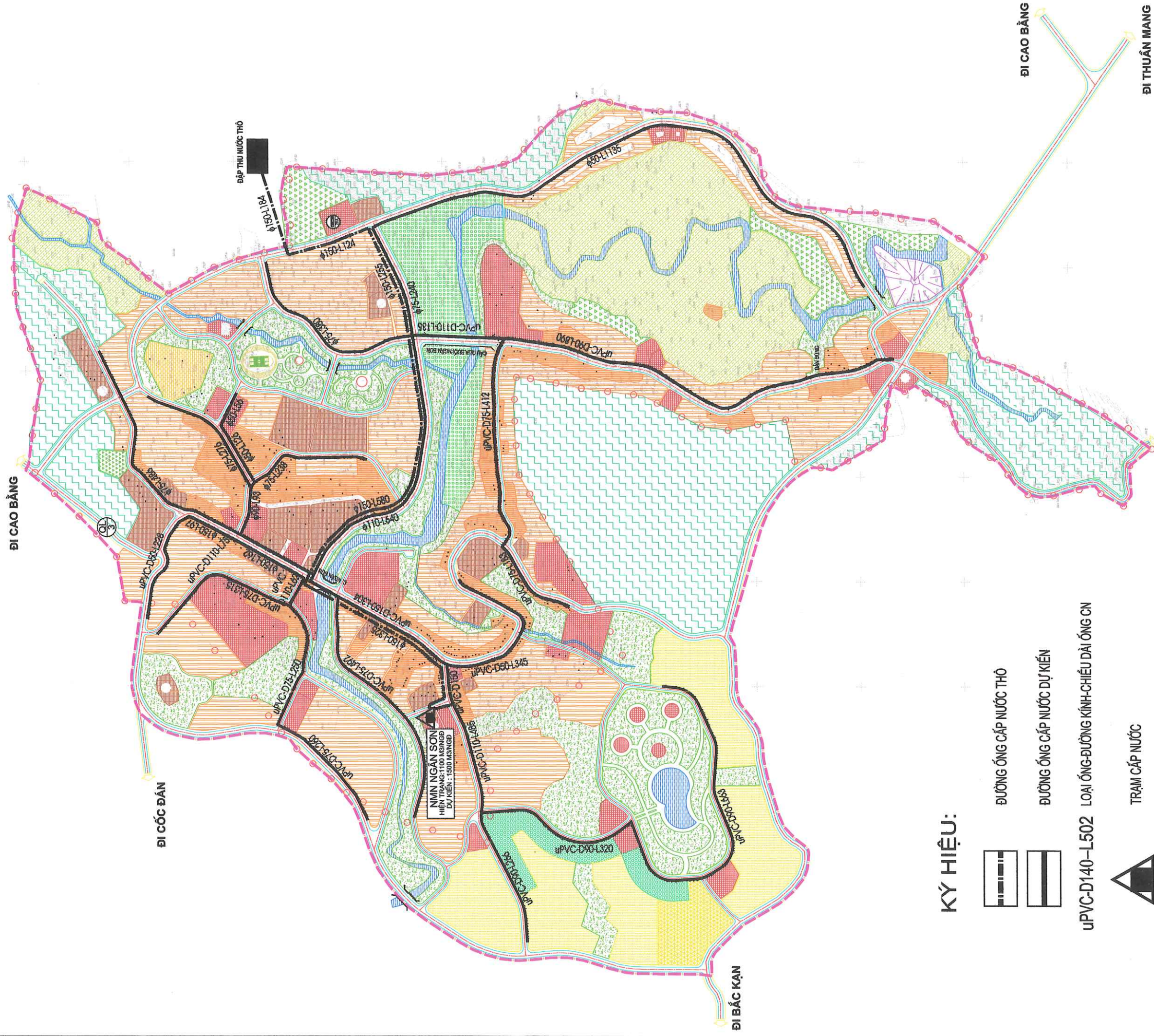
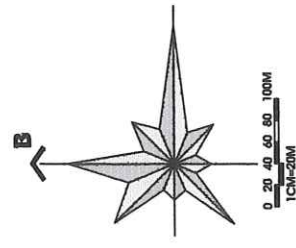
D- THỂ TÍCH ĐẤT ĐÀO (-), ĐÁP (+) (1000 M3)



TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÂN SƠN - TỈNH BẮC KẠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

TỶ LỆ: 1/2000

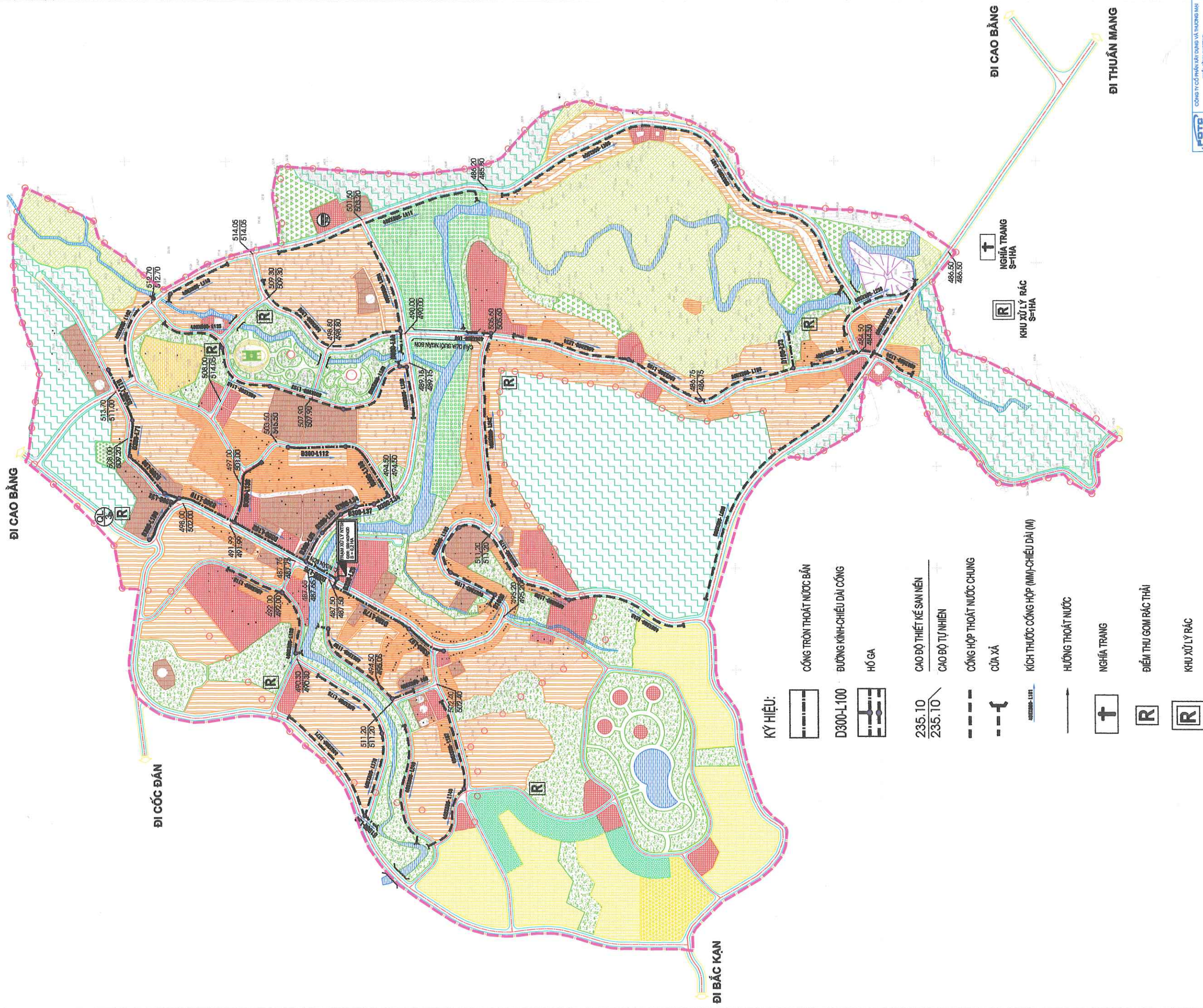
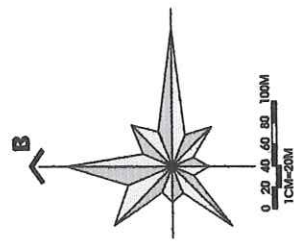
TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÂN SƠN - TỈNH BẮC KẠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030

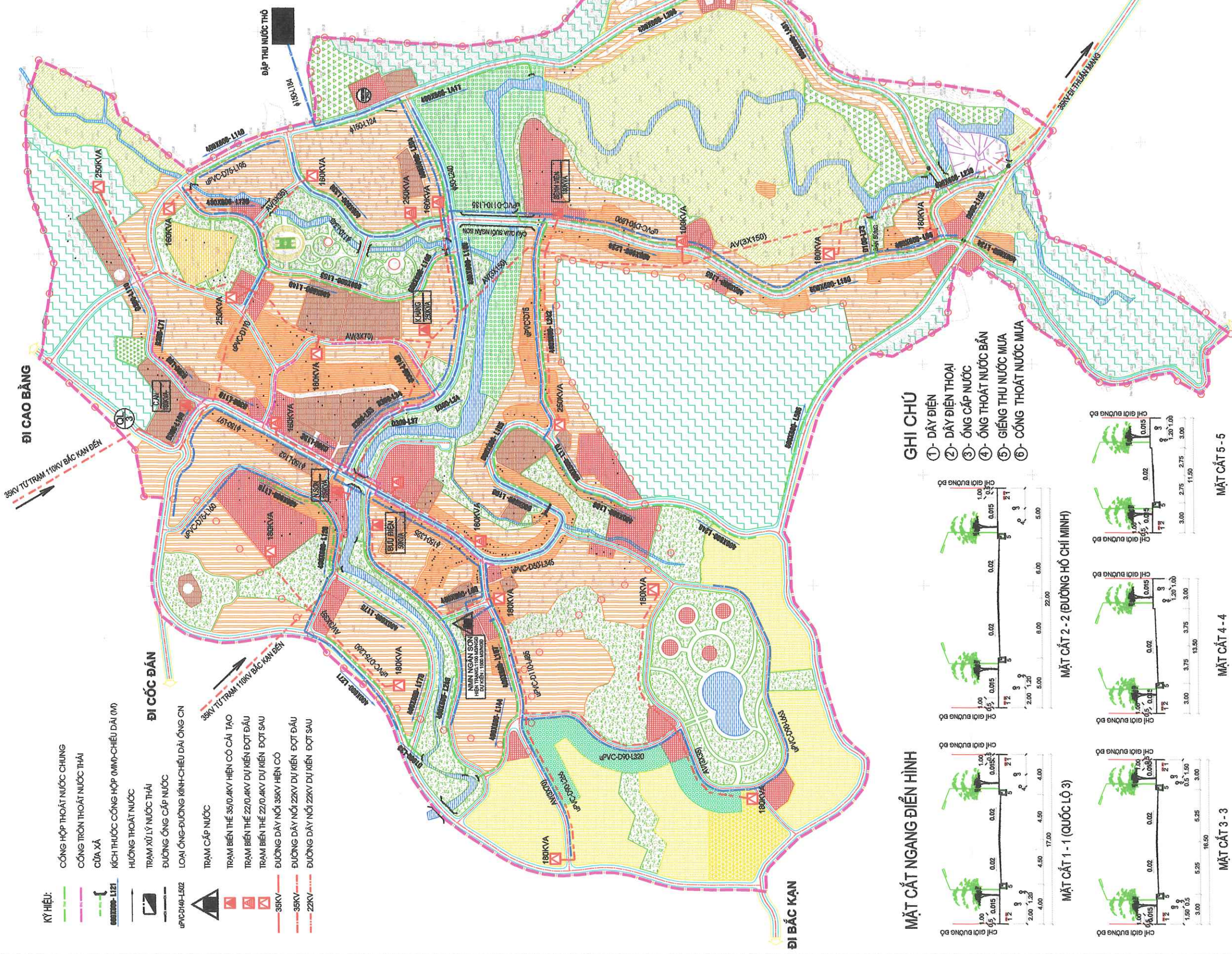
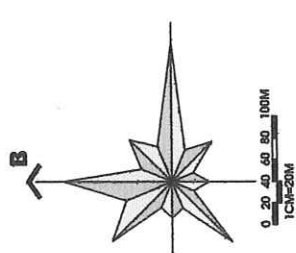


TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG - HUYỆN NGÃN SƠN - TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN 2030 BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, VSMT, QUẢN LÝ NGHĨA TRANG

TỶ LỆ: 1/2000

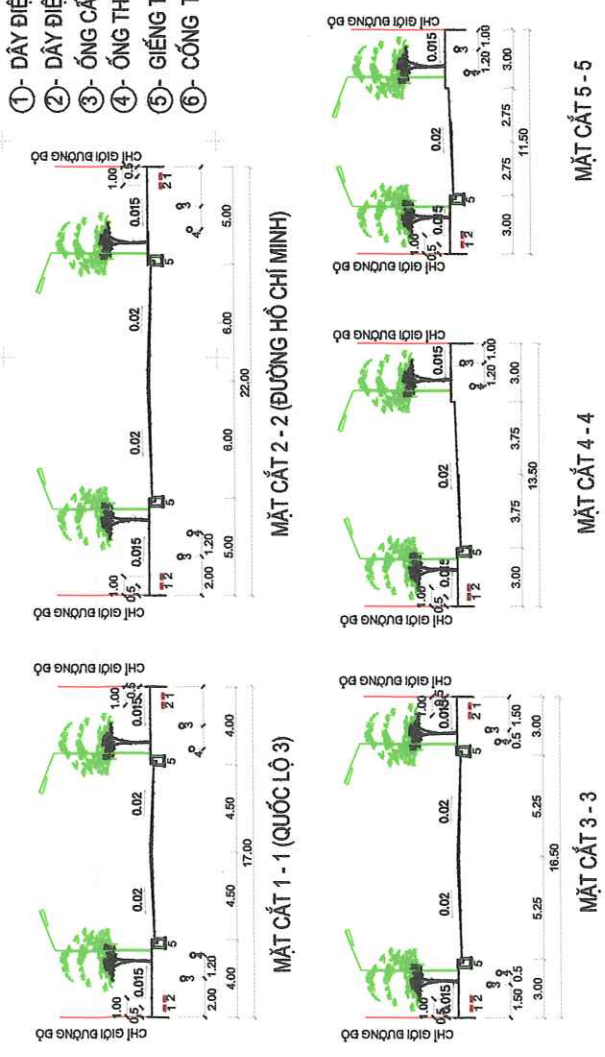




- KÝ HIỆU:**
- CỐNG HỘP THOÁT NƯỚC CHUNG
 - CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC THÁI
 - CỬA XÃ
 - KÍCH THƯỚC CỐNG HỘP (MM)-CHIỀU DÀI (M)
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
 - LOẠI ỐNG-ĐƯỜNG KÍNH-CHIỀU DÀI ỐNG CN
 - TRẠM CẤP NƯỚC
 - TRẠM BIẾN THỂ 35/10 KV HIỆN CÓ CẢI TẠO
 - TRẠM BIẾN THỂ 22/10 KV DỰ KIẾN ĐỢT ĐẦU
 - TRẠM BIẾN THỂ 22/10 KV DỰ KIẾN ĐỢT SAU
 - ĐƯỜNG DÂY NỐI 35KV HIỆN CÓ
 - ĐƯỜNG DÂY NỐI 22KV DỰ KIẾN ĐỢT ĐẦU
 - ĐƯỜNG DÂY NỐI 22KV DỰ KIẾN ĐỢT SAU

- GHI CHÚ**
- ①- DÂY ĐIỆN
 - ②- DÂY ĐIỆN THOẠI
 - ③- ỐNG CẤP NƯỚC
 - ④- ỐNG THOÁT NƯỚC BẢN
 - ⑤- GIẾNG THU NƯỚC MÙA
 - ⑥- CỐNG THOÁT NƯỚC MÙA

MẶT CẮT NGANG ĐIỆN HÌNH



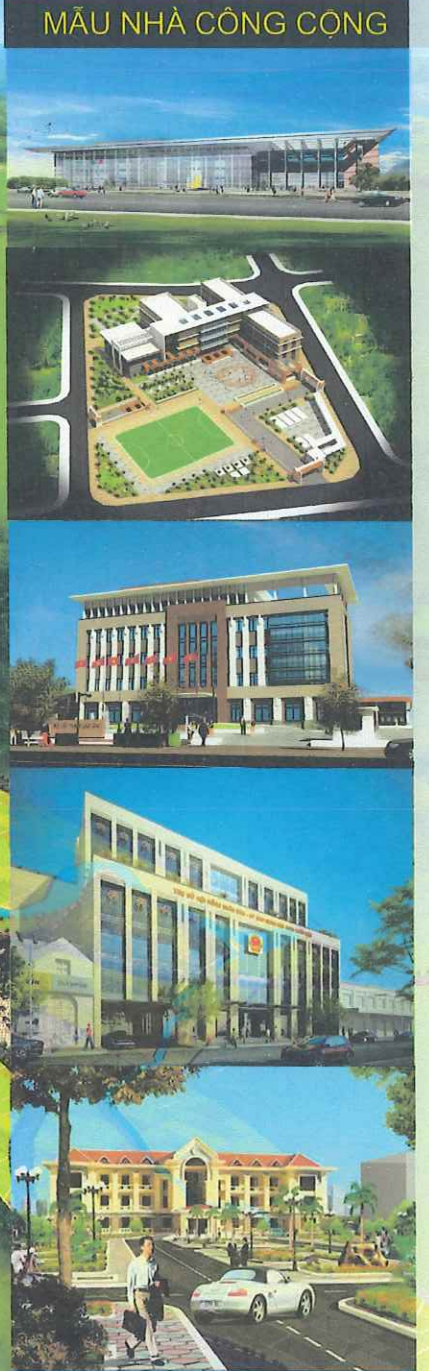
HUYỆN NGÂN SƠN- TỈNH BẮC KẠN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG TRUNG TÂM XÃ VÂN TÙNG ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030

BẢN VẼ MINH HỌA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



MẪU NHÀ CÔNG CỘNG



MINH HỌA TỔ CHỨC CỤM KHÔNG GIAN Ở



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
THÁI BÌNH DƯƠNG
TRỤ SỞ CHÍNH: 8 BẾN SÀO MỚI - HÀ NỘI - TEL: 04 37722343 - FAX: 04 37722343