

Lưu 68

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2196/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 24 tháng 10 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc Phê duyệt Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2015 - 2030 (xã Tân Quang).

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD, ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD, ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD, ngày 08/02/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 03/01/2013 của UBND tỉnh Hà Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Giang đến năm 2020;
- Căn cứ chủ trương thành lập thị xã Việt Quang đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại khoản 7 mục III, Thông báo số 39/TB-VPCP ngày 21/01/2013 của Văn phòng Chính phủ; Kết luận số 71-KL/TW ngày 24/9/2013 của Ban Bí thư;
- Căn cứ Báo cáo số 165/BC-SXD ngày 22 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, giai đoạn 2015 - 2030,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, giai đoạn 2015 - 2030, với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2015 - 2030 (xã Tân Quang).

**2. Loại quy hoạch:** Quy hoạch chung xây dựng (đô thị loại loại V chưa công nhận là thị trấn).

**3. Chủ đầu tư:** UBND huyện Bắc Quang.

**4. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác.

**5. Địa điểm Quy hoạch:** Xã Tân Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

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

- Quy mô: Diện tích đất lập quy hoạch: 680 ha; Quy mô dân số 30.000 dân vào năm 2030.

- Ranh giới lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc: Dọc đường Quốc lộ 2 đến cầu Chú (Km246 + 925)

+ Phía Đông: Dọc đường liên xã đi xã Đồng Tâm, cách cầu Tân Quang 1,0 km.

+ Phía Nam: Dọc đường Quốc lộ 2 ( Km242+52, giáp thôn Thượng Mỹ xã Việt Vinh).

+ Phía Tây: Dọc đường tỉnh lộ 177 đi huyện Hoàng Su Phì, cách ngã tư Tân Quang 1,2km.

**7. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Hà Giang.

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

- Cụ thể hóa chủ trương thành lập thị xã Việt Quang đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại khoản 7 mục III, Thông báo số 39/TB-VPCP ngày 21/01/2013 của Văn phòng Chính phủ; Kết luận số 71-KL/TW ngày 24/9/2013 của Ban Bí thư.

- Có sự điều chỉnh về chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, và địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của huyện Bắc Quang;

Với các nội dung trên để có cơ sở chia tách địa giới hành chính thị trấn Việt Quang; điều chỉnh địa giới hành chính, thành lập huyện Bắc Quang và làm cơ sở cho việc quản lý đầu tư xây dựng, thì việc lập đồ án: Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2015-2030 là rất cần thiết.

**9. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:**

- Mục tiêu:

+ Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang phù hợp với yêu cầu phát triển, giai đoạn 2015-2030. Định hướng là đô thị loại V, miền núi; Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa huyện Bắc Quang.

+ Là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng; lập quy hoạch chi tiết và cấp giấy phép xây dựng.

- Nhiệm vụ:

+ Tại các khu vực đã đầu tư xây dựng: Rà soát, phân tích, đánh giá hiện trạng nhằm xác định các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển trong những năm tới.

+ Tại các khu vực phát triển mới: Các khu vực xây dựng cũ kết hợp với các khu vực phát triển mới thành một tổng thể thống nhất, hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại V miền núi.

+ Lập Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2015-2030, đảm bảo đủ quỹ đất để bố trí các khu chức năng, xây dựng không gian trung tâm huyện có kiến trúc cảnh quan đẹp, đáp ứng mục tiêu phát triển đô thị văn minh- hiện đại- bền vững.

#### **10. Nội dung lập quy hoạch:**

- Tính chất khu vực quy hoạch: Định hướng là đô thị loại V miền núi, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa huyện Bắc Quang.

- Quy mô dân số 30.000 người.

- Đảm bảo cụ thể hóa các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô thị, tương đương với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô thị loại V.

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

##### **11.1. Điều kiện tự nhiên:**

Địa hình tại trung tâm xã Tân Quang tương đối bằng phẳng, dân cư phân bố tập trung chủ yếu bám dọc theo trục quốc lộ 2, trục đường tỉnh lộ 177, do đó quỹ đất cho sự phát triển lớn nhất là các khu vực dọc 2 bên đường quốc lộ số 2, trục tỉnh lộ 177 đi huyện Hoàng Su Phì và phần đất phía Nam suối Quang, quỹ đất này hoàn toàn đáp ứng cho việc đầu tư xây dựng trung tâm huyện Bắc Quang (mới) trong tương lai.

##### **11.2. Thực trạng đất xây dựng:**

Trung tâm xã Tân Quang được hình thành và mở rộng phía bờ Tây sông Lô, được bao bọc bởi hệ thống đồi núi thấp, toàn khu vực địa hình tương đối bằng phẳng, dân cư phân bố tập trung chủ yếu dọc 2 bên đường quốc lộ số 2 và đất nông nghiệp (đất trồng lúa nước), đất trồng cây ăn quả.... Quỹ đất cho phát triển đô thị được nghiên cứu mở rộng theo các trục đường quy hoạch mới và phần đất phía

nam suối Quang – trên cơ sở thực tế sử dụng đất hiện nay, các công trình cơ quan hành chính được bố trí tập chung dọc theo hướng Nam - Bắc trục đường tránh QL2, các khu đất sản xuất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sử dụng đất để tạo quỹ đất phát triển đô thị.

### **11.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

- Hệ thống giao thông:

+ Giao thông đối ngoại: Liên hệ thuận lợi với các huyện, xã và là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực, cần tiếp tục nâng cấp cải tạo, cụ thể: Đường quốc lộ 2, đường tỉnh lộ 177 đi huyện Hoàng Su Phì và tuyến đường liên xã Đồng Tâm: Chất lượng đường đã xuống cấp, những hướng tuyến đi qua trung tâm đô thị ảnh hưởng đến an toàn giao thông và môi trường.

+ Giao thông đối nội: Mạng lưới đường giao thông chủ yếu là đường bê tông, dải cấp phối và một số đoạn đường đất không đảm bảo bố trí xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp điện: Nguồn cung cấp điện cho xã Tân Quang là nguồn điện lưới Quốc gia. Toàn xã có 7 trạm hạ thế với tổng công suất 650 KVA. Hệ thống cung cấp điện của xã cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho sinh hoạt và sản xuất của bà con nhân dân.

- Cấp nước: Trong khu vực xã Tân Quang chưa có hệ thống cấp nước sạch sinh hoạt theo đúng tiêu chuẩn. Một số ít hộ dân khu vực trung tâm xã được sử dụng nguồn nước tự chảy. Khu vực có 2 nguồn nước của suối Chú và suối Bị được coi là tiềm năng để khai thác.

- Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường: Khu vực đã có hệ thống thoát nước thải ở một số trục đường lớn, hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường chưa hoàn chỉnh.

- Hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh và truyền hình: Hiện nay hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh và truyền hình đang hoạt động tốt đáp ứng được nhu cầu sử dụng cho khu vực.

### **12. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

\* Chỉ tiêu nhà ở: 15-25m<sup>2</sup> sàn/người.

\* Chỉ tiêu cây xanh: 10-20m<sup>2</sup>/người.

\* Chỉ tiêu đất giao thông : 15-20%.

\* Đất Nghĩa trang: > 0,6 - 1 ha /1.000 dân.

\* Đất công trình công cộng: > 5 m<sup>2</sup>/ người.

\* Các nội dung khác:

+ 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.

+ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### 13. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Quy hoạch phát triển không gian: Bố cục được chia làm ba khu vực chính gồm: Khu vực phía Bắc, khu vực trung tâm và khu vực phía Nam. Các khu chức năng được nghiên cứu một cách hợp lý, thuận tiện về công năng.

- Khối chức năng được quy hoạch cụ thể như sau:

STT	Công trình	Chức năng	Quy mô
<b>A</b>	<b>Khu vực phía Bắc</b>		
1	Nhà máy nước dự kiến xây dựng (GD2)	-	-
2	Khu tiêu thụ công nghiệp	-	-
3	Nhà văn hóa Nghĩa Tân	-	1 tầng
4	Nhà văn hóa Mỹ Tân	-	1 tầng
5	Trường THCS Tân Quang	-	1-3 tầng
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Quang	-	1 tầng
7	Nhà văn hóa Xuân Hòa 2 (theo quy hoạch)	-	1 tầng
25	Trường mầm non (theo quy hoạch)	-	1-2 tầng
76	Đất ở, đơn vị ở, khu ở (hiện trạng)	-	1- 4 tầng
77	Đất ở, đơn vị ở, khu ở (theo quy hoạch)	-	1- 5 tầng
78	Đất quân sự (cảng hàng không Hà Giang)	-	-
42	Đất công cộng dự trữ phát triển	-	-
39	Đất cơ quan dự trữ phát triển	-	-
75	Đất cây xanh, cảnh quan	-	-
R	Điểm thu gom rác thải sinh hoạt	-	-
CR	Điểm tập kết rác thải sinh hoạt	-	-
<b>B</b>	<b>Khu vực Trung tâm</b>		
8	Bến xe khách	-	1-2 tầng
9	Trường tiểu học Tân Quang	-	1-2 tầng
10	Trường mầm non Tân Quang	-	1-2 tầng
11	Trạm khí tượng	-	1-3 tầng
12	Nhà thờ giáo xứ Tân Quang	-	1-2 tầng
13	Nhà văn hóa Xuân Hòa	-	1 tầng
14	Trạm y tế cũ	-	1-2 tầng
15	Bưu cục Tân Quang.	-	2 tầng
16	Khu vực kinh doanh, thương mại, dịch vụ.	-	1-3 tầng
17	Cửa hàng vật tư nông nghiệp cũ	-	1 tầng

18	Nhà văn hóa Xuân Hòa 3 (theo QH)	-	1 tầng
19	Phòng giao dịch ngân hàng Agribank	-	1-5 tầng
20	Trạm kiểm lâm Tân Quang	-	1-3 tầng
21	Chợ trung tâm (nâng cấp, CT, MR).	Khu vực dành cho các hoạt động thương mại.	1-2 tầng
22	Trường tiểu học (theo QH)		1-2 tầng
23	Nhà văn hóa Vinh Quang (mới).	-	1 tầng
24	Trường trung học cơ sở (theo QH)		1-3 tầng
25	Trường mầm non (theo QH)		1-2 tầng
26	Đất KD thương mại, DV, nhà hàng, KS	-	1-4 tầng
76	Đất ở, đơn vị ở, khu ở (hiện có)	-	1- 4 tầng
77	Đất ở, đơn vị ở, khu ở (theo quy hoạch)	-	1- 5 tầng
42	Đất công cộng dự trữ phát triển	-	-
75	Đất cây xanh, cảnh quan	-	-
R	Điểm thu gom rác thải sinh hoạt	-	-
CR	Điểm tập kết rác thải sinh hoạt	-	-
XL	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	-	-
<b>C</b>	<b>Khu vực phía Nam</b>		
27	Chi nhánh điện	-	1-3 tầng
28	Trạm BVTV, trạm thú y, trạm khuyến nông	-	1-2 tầng
29	Các hội đặc thù: Hội khuyến học, hội cựu giáo chức, hội khuyết tật, hội chất độc da cam-đioxin, hội CCB, hội chữ thập đỏ	-	1-2 tầng
30	Ban chỉ huy quân sự huyện	-	1-5 tầng
31	Trường nội trú + trung tâm GDTX	-	1-3 tầng
32	Trung tâm BDCT + trường dạy nghề	-	1-3 tầng
33	Nhà văn hóa Vinh Ngọc	-	1 tầng
34	Kho bạc Nhà nước huyện	-	1-5 tầng
35	Chi cục thuế	-	1-5 tầng
36	Phòng GD NH công thương Vietinbank	-	1-5 tầng
37	Phòng giao dịch ngân hàng BIDV	-	1-3 tầng
38	Phòng giao dịch ngân hàng CSXH	-	1-3 tầng
39	Đất cơ quan dự trữ phát triển	-	-
40	Trụ sở xã Tân Quang (thị trấn)	-	1-3 tầng

41	Trạm điện, trạm BTS Viettel	-	-
42	Đất công cộng dự trữ phát triển	-	-
43	Đài truyền thanh, truyền hình	-	1-3 tầng
44	HĐND-UBND huyện, các phòng ban chuyên môn:	-	1-7 tầng
	Phòng Công thương, phòng dân tộc, phòng TN & MT, phòng giáo dục và Đào tạo, phòng LDTB&XH, phòng nội vụ, Phòng tài chính - kế hoạch, phòng tư pháp, phòng VTT, phòng y tế, phòng thanh tra, phòng NN&PTNT, ban QLDA&TXD, hội trường chung		
45	Sân vận động trung tâm	-	-
46	Khu liên hợp văn hóa thể dục thể thao	-	-
47	Quảng trường, sân kỹ đài	-	1-3 tầng
48	Huyện ủy: VP huyện ủy, ban dân vận, ban tổ chức, ban tuyên giáo, ủy ban kiểm tra. Khối đoàn thể: UB MTTQ, huyện đoàn, hội LHPN, Liên đoàn lao động, hộ nông dân.	-	1-7 tầng
49	Nhà văn hóa Tân Lâm	-	1 tầng
50	Chi cục thi hành án	-	1-3 tầng
51	Viện Kiểm sát nhân dân	-	1-3 tầng
52	Tòa án nhân dân huyện	-	1-3 tầng
53	Chi cục thống kê	-	1-3 tầng
54	Công an huyện	-	1-5 tầng
55	Công ty CP gang thép Việt -Trung	-	-
56	Trường THPT Tân Quang	-	1-3 tầng
57	Trung tâm cấp nước sạch	-	1-2 tầng
58	Chợ xép khu dân cư ( theo quy hoạch)	-	1-2 tầng
59	Đội quản lý thị trường số 3	-	1-2 tầng
60	Chi nhánh công ty CP môi trường đô thị	-	1-2 tầng
61	Trung tâm phòng chống lụt bão	-	1-2 tầng
62	Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ	-	-

63	Bảo hiểm xã hội huyện	-	1-3 tầng
64	Trung tâm y tế dự phòng, trung tâm dân số KHH-GĐ	-	1-3 tầng
65	Trung tâm viễn thông khu vực	-	1-3 tầng
66	Trung tâm văn hóa thể dục thể thao	-	-
67	Công ty thương mại dịch vụ	-	1-3 tầng
68	Công ty TNHH MTV đường bộ	-	1-3 tầng
69	Cửa hàng vật tư nông nghiệp	-	1-3 tầng
70	Bệnh viện đa khoa khu vực	-	1-5 tầng
71	Chùa quan thế âm	-	-
72	Đền đức thánh Trần	-	-
73	Nhà văn hóa Tân Tiến ( xây mới)	-	1 tầng
74	Đền Cửa Ông	-	-
75	Đất cây xanh, cảnh quan	-	-
76	Đất ở, đơn vị ở, khu ở ( hiện trạng)	-	1- 4 tầng
77	Đất ở, đơn vị ở, khu ở ( theo quy hoạch)	-	1- 5 tầng
78	Đất quân sự ( cảng hàng không Hà Giang)	-	-
79	Kè bờ sông, suối	-	-
80	Nghĩa trang nhân dân huyện	-	-
81	Bãi rác thải sinh hoạt	-	-
82	Lò giết mổ gia súc tập trung	-	-
83	Nghĩa trang nhân dân ( hiện trạng)	-	-
R	Điểm thu gom rác thải sinh hoạt	-	-
CR	Điểm tập kết rác thải sinh hoạt	-	-
XL	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	-	-

- Yêu cầu quy hoạch: Tận dụng tối đa địa hình hiện tại, hạn chế việc san ủi mặt bằng. Quy hoạch các khu chức năng của trung tâm huyện Bắc Quang một cách khoa học, phù hợp với kiến trúc cảnh quan vùng miền, nhưng vẫn tạo nên được đặc điểm riêng của Đô thị mới hiện đại, không quá tách rời với yếu tố cảnh quan sẵn có trong khu vực.

- Phương án đặt ra:

+ Các phân khu chức năng bố trí hợp lý đảm bảo quá trình hoạt động, vận hành một cách tối ưu nhất, không chồng chéo.



- + Quản lý, bảo vệ an ninh quốc phòng thuận tiện.
- + Việc phân đợt xây dựng đảm bảo hợp lý, thuận lợi.
- + Đảm bảo được nguyên tắc tổ chức chính về tổ chức không gian đô thị.
- Tổ chức không gian được tổ chức theo nguyên tắc sau:
  - + Tôn trọng cảnh quan tự nhiên, cốt nền tổ chức theo địa hình hiện trạng, hạn chế khối lượng đào đắp.
  - + Các công trình giáo dục, cơ quan, công trình công cộng, văn hoá thể thao nằm trên các trục đường trên có quy định chặt chẽ về tầng cao cũng như kiểu dáng kiến trúc, trong đó đặc biệt chú trọng những nơi có điểm nhìn tốt làm điểm nhấn cho tổng thể khu quy hoạch.

#### Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Mục đích sử dụng	Mã	Hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Tổng số	Tỷ lệ %
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH</b>		<b>6.800.000</b>		<b>6.800.000</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NPP</b>	<b>4.048.229</b>	<b>1.840.769</b>	<b>2.207.245</b>	<b>32,46</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3.058.484	1.311.485	1.746.999	25,69
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	181.026	119.390	61.636	0,91
1.1.1.1	Đất trồng lúa nước	LUC	1.216.103	410.775	805.328	11,84
1.1.1.2	Đất trồng cây ăn quả lâu năm	LNQ	775.935	359.345	416.590	6,13
1.1.1.3	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	263.595	190.985	72.610	1,07
1.1.1.4	Đất trồng cây công nghiệp lâu năm	LNC	621.825	230.990	390.835	5,75
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>989.745</b>	<b>529.284</b>	<b>460.461</b>	<b>6,77</b>
1.2.1	Đất có rừng trồng sản xuất	RST	706.280	472.994	233.286	3,43
1.2.2	Đất rừng khoanh nuôi phục hồi sản xuất	RSK	238.755	39.095	199.660	2,94
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	TSN	44.710	17.195	27.515	0,40
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>795.120</b>	<b>825.970</b>	<b>825.970</b>	<b>12,15</b>
2.1	Đất ở	OTC				
2.1.1	Đất ở hiện trạng + vườn tạp	ONT		498.045	498.045	7,32
2.1.2	Đất ở theo quy hoạch	ODT		327.925	327.925	4,82
<b>2.2</b>	<b>Đất chuyên dùng</b>	<b>CDG</b>	<b>789.386</b>		<b>3.277.159</b>	<b>48,19</b>
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công	CTS				

	trình sự nghiệp		14.705	170.296	185.001	2,7
2.2.2	Đất quốc phòng (huyện đội, cụm cảng HKHG)	CQP		1.152.630	1.152.630	16,95
2.2.3	Đất an ninh (công an huyện)	CAN		15.000	15.000	0,22
2.2.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3.300		3.300	0,05
2.2.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	52.171	1.021.562	1.073.733	15,79
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TON	1.995		1.995	0,03
2.4	Đất có di tích danh thắng	DDT	8.970		8.970	0,13
2.5	Đất bãi rác, xử lý chất thải	DRA			50.110	0,74
2.6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	42.940	78.175	121.115	1,78
2.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	665.305		665.305	9,78
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>177.520</b>		<b>28.950</b>	<b>0,37</b>
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	25.765	13.215	12.550	0,18
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	151.755	135.355	16.400	0,18

**14. Kiến trúc công trình:** Yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng các chức năng trong Trung tâm huyện Bắc Quang được quy định như sau:

**14.1. Kiến trúc công trình nhà ở.**

Yêu cầu kiến trúc phù hợp với kiến trúc nhà ở, phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp với truyền thống của vùng miền. Tuân thủ theo thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch được duyệt.

**14.2. Kiến trúc cảnh quan cây xanh mặt nước:**

Trong khu dân cư có các hình thức tổ chức cây xanh, thảm cỏ như sau:

- Tổ chức cây xanh hai bên trục đường, sử dụng các loại cây có bóng mát hoa đẹp và tránh cây có quả, lá rụng nhiều gây ô nhiễm môi trường đường phố. Mỗi đoạn trục phố trồng một số cây hoa đặc trưng cho phù hợp với tính chất chức năng hoạt động của từng cụm công trình và sự hài hòa giữa không gian kiến trúc và cây xanh.

- Tổ chức cây xanh trong vườn hoa; trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa. Trong vườn hoa chủ yếu kết hợp giữa cây hoa, cây bụi trang trí và thảm cỏ.

**14.3. Kiến trúc công trình dịch vụ và công cộng:**

- Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng tổng thể linh hoạt thay đổi dễ dàng phù hợp với đặc thù riêng.

- Kiến trúc hiện đại, đường nét mạch lạc phù hợp với công năng của công trình. Các công trình có quy mô cao từ 2 - 5 tầng tạo điểm nhấn cho không gian.

### **15. Thiết kế đô thị:**

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc các khu vực:

+ Khu vực nội đô hiện hữu;

+ Khu vực dự kiến phát triển mới;

+ Khu vực cảnh quan;

+ Khu vực bảo tồn;

- Tổ chức các trục không gian chính:

Đường QL2 hiện hữu và 2 đường giao thông quy hoạch chạy song song được tổ chức thành 3 trục không gian chính của đô thị.

Cảnh quan thiên nhiên hiện hữu như đồi núi, cây xanh, mặt nước sông Lô, suối Quang được ưu tiên bảo tồn với mục đích hướng tới đô thị xanh, phát triển bền vững.

- Tổ chức không gian quảng trường:

Khu vực quảng trường, sân kỳ đài được bố trí phía trước trung tâm hội nghị huyện. Với quy mô và tính chất là quảng trường cấp địa phương trong đô thị.

Không gian cảnh quan xung quanh quảng trường bao gồm UBND huyện, huyện Ủy, sân vận động, khu liên hợp thể thao với mật độ xây dựng thấp nhằm tạo không gian thông thoáng cho khu vực.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị:

Điểm nhấn đô thị là quảng trường trung tâm. Đối với từng khu vực điểm nhấn bao gồm các nút giao thông, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

Đối với điểm nhấn là các công trình hoặc cụm công trình: kiến trúc được thiết kế hiện đại mang bản sắc văn hóa địa phương. Các công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt.

### **16. Quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật:**

#### **16.1. Chuẩn bị kỹ thuật- san nền:**

San nền tạo mặt bằng xây dựng các công trình theo phương án quy hoạch trong phạm vi nghiên cứu, tính toán hợp lý. Với phương án tận dụng đất tại các khu vực đào để đổ xuống các khu vực trũng đắp tạo mặt bằng các khu chức năng khác theo quy hoạch. Cao độ cốt san nền được xác định cục bộ theo đường giao thông phù hợp với phương án quy hoạch, giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp.

#### **16.2. Giao thông:**

a) **Giao thông đối ngoại:** Giao thông đối ngoại được thiết kế với 2 loại đường, loại cỡ chiều rộng nền đường là 33,0m và 19,5m.

**b) Giao thông nội thị:** Giao thông đối nội được thiết kế với các loại đường có chiều rộng nền đường là 19,5m, 16,5m, 14,5m, 8,5m.

\* Cấp hạng kỹ thuật:

- Chiều rộng mỗi làn xe tối thiểu: 2,75m

- Số làn xe:

+ Đường chính: 4 làn xe.

+ Đường nội bộ tối thiểu: 2 làn xe.

\* Giải pháp thiết kế mạng lưới: Mạng lưới đường khu vực được thiết kế theo độ dốc san nền.

### **16.3. Cấp điện:**

Quy hoạch xây mới và hoàn chỉnh hệ thống cấp điện đáp ứng nhu cầu phụ tải theo quy hoạch theo các giai đoạn phát triển.

Theo tính toán thì nhu cầu dùng điện của đô thị là 24,42MW. Dự kiến xây dựng 24 trạm biến áp 35/0,4kV với tổng công suất lắp đặt máy là 24,42MW. Nâng tổng số trạm lên 28 trạm đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải.

**16.4. Cấp nước:** Xây dựng và hoàn thiện hệ thống cấp nước theo tiêu chí đô thị loại V miền núi. Mạng ống cấp nước phân phối tới công trình là mạng nhánh cụt. Các mạng lưới ống phân phối dùng ống cấp nước HDPE có đường kính D280; D225; D160; D140 và D110. Khi tiến hành xây dựng công trình cấp nước cần tiến hành khảo sát cụ thể để đưa ra phương án thiết kế xây dựng thích hợp nhất.

### **16.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát nước mưa được thiết kế chung cùng một hệ thống thoát nước.

Tất cả các công trình dịch vụ công cộng, dân cư, cơ quan, trường học, các công trình dịch vụ nước thải ra từ khu vệ sinh đều phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại trước khi xả ra mạng lưới thoát nước chung sau đó chuyển vào trạm xử lý nước thải và xả ra sông Lô.

Thu gom chất thải rắn: Dự kiến bố trí các điểm thu gom rác ở những khu vực có đông dân cư, khu vực chợ sau đó rác được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến khu đất bãi rác thải môi trường nằm trong phạm vi quy hoạch. Tại các công trình công cộng, chợ đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này.

- Khu nghĩa trang, bãi rác: Nghĩa trang, bãi rác được xác định tại thôn Tân Tiến nằm ở phía Đông Nam khu quy hoạch. Trong đó: Nghĩa trang cách QL2 khoảng 345m, còn bãi rác cách nghĩa trang 100m (Khu xử lý rác thải có sự cách ly bằng hệ thống cây xanh rộng 5m đến 10m).

## **17. Đánh giá môi trường chiến lược**

Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu đô thị phải phù hợp với các tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường của Việt Nam. Phát triển chính sách môi trường trong các khu chức năng.

Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình bảo vệ môi trường trong khu điều chỉnh Quy hoạch. Thiết lập kế hoạch quản lý môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

**18. Dự toán kinh phí: (Khái toán sơ bộ).**

**18.1. Vốn ngân sách tỉnh và Trung ương hỗ trợ: 694.532.000.000 đồng**

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
<b>I</b>	<b>Kinh phí lập quy hoạch: (Theo QĐ số 1331/QĐ-UBND, ngày 08/7/2014 của UBND tỉnh Hà Giang)</b>	<b>1.742.729.203</b>
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>369.030.931.696</b>
1	Chuẩn bị kỹ thuật	112.466.330.000
2	Giao thông + Thoát nước mưa	163.927.513.638
3	Cấp điện	92.637.088.058
<b>III</b>	<b>Xây dựng công trình kiến trúc</b>	<b>203.522.216.427</b>
	Cộng II + III	572.553.148.123
	Thuế VAT	57.255.314.812
<b>IV</b>	<b>Cộng sau thuế</b>	<b>629.808.462.935</b>
<b>V</b>	<b>Dự phòng 10%</b>	<b>62.980.846.294</b>
<b>Tổng</b>	<b>Cộng I + IV + V (làm tròn)</b>	<b>694.532.000.000</b>

**18.2 Vốn ngành dọc và các nguồn vốn khác: 1.055.591.000.000 đồng**

STT	Hạng mục	Kinh phí
<b>I</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>402.194.408.431</b>
2	Giao thông + Thoát nước mưa	184.778.849.682
3	Cấp điện	190.330.968.749
4	Cấp nước	15.584.590.000
5	Thoát nước, vệ sinh môi trường	11.500.000.000
<b>II</b>	<b>Xây dựng công trình kiến trúc</b>	<b>479.553.033.846</b>
	Cộng II + III	881.747.442.277
	Thuế VAT	88.174.744.228
<b>III</b>	<b>Cộng sau thuế</b>	<b>969.922.186.504</b>
<b>IV</b>	<b>Dự phòng 10%</b>	<b>96.992.218.650</b>
	<b>Cộng III + IV</b>	<b>1.066.914.000.000</b>

**Tổng kinh phí: 1.761.446.000.000 đồng**

*(Một nghìn bảy trăm sáu mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu đồng chẵn)*

**19. Tổ chức thực hiện:**

- Chủ đầu tư: UBND huyện Bắc Quang.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Hà Giang.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Giang.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hà Giang.

**\* Thời gian tiến độ lập quy hoạch:**

- Lập Quy hoạch và phê duyệt quy hoạch: Quý IV/2014.
- Triển khai thực hiện quy hoạch: Sau khi công bố quy hoạch và khả năng thực hiện của các dự án.

**Điều 2.**

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Bắc Quang và các ngành liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Bắc Quang, giai đoạn 2015 - 2030 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Triển khai lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thu hút các nguồn vốn đầu tư.

- Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị theo nội dung Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý, triển khai đồ án quy hoạch thực hiện quy hoạch; tập trung huy động vốn đầu tư để thực hiện các dự án xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; nghiệm thu, thanh quyết toán kinh phí điều tra, khảo sát và lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

2. Các sở, ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư trong quá trình triển khai và quản lý và thực hiện quy hoạch này.


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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Kho Bạc nhà nước tỉnh Hà Giang. Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND huyện Bắc Quang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4
- Thường trực Tỉnh ủy (thay BC);
- Thường trực HĐND tỉnh (thay BC);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu VT, CV: CN, XD, TNMT. *qu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đàm Văn Bông