

Số: 1248 /QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 29 tháng 6 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Yên Phú huyện Bắc Mê, giai đoạn 2003 - 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-TTg ngày 30 tháng 8 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt - Trung đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2007 của UBND tỉnh Hà Giang về phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Hà Giang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2011 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Phú, huyện Bắc Mê, giai đoạn 2003-2030;

Căn cứ Công văn số 1665/UBND-CNGTXD ngày 28 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc đối với các đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 47/TTr-SXD ngày 13/6/2012 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Phú huyện Bắc Mê, giai đoạn 2003 - 2030,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Phú huyện Bắc Mê, giai đoạn 2003 - 2030 với các nội dung sau:

**1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:**

- Mở rộng về phía Đông Bắc từ Km50 - Nà Pâu xã Lạc Nông đến thôn Pắc Mè thị trấn Yên phú.

- Mở rộng sang phía bờ Nam Sông Gâm từ Km50-Nà Pâu xã Lạc Nông đến xóm Nà Luông đối diện nút thắt đường Quang Trung - Quốc lộ 34.

## 2. Phạm vi nghiên cứu:

- Điều chỉnh, mở rộng thị trấn Yên Phú với diện tích là 750 ha (bao gồm cả phần diện tích hiện trạng và mở rộng, trong đó diện tích thị trấn Yên Phú theo quy hoạch cũ là 85 ha).

- Phạm vi đo vẽ khảo sát, nghiên cứu hiện trạng phục vụ điều chỉnh quy hoạch là 860 ha.

**3. Tính chất đô thị:** Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học – kỹ thuật, giáo dục đào tạo của huyện (Hoàn thiện các tiêu chí thị trấn Yên Phú là đô thị loại V miền núi).

## 4. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng là 6.490 người.

- Dự báo dân số thị trấn Yên Phú đến năm 2020 là: 10.000 người, đến năm 2030 là: 15.000 người (Tăng tự nhiên + cơ học, với tiêu chí là đô thị loại V miền núi).

## 5. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Khu vực số 1 (phía Tây Bắc - diện tích khoảng 42 ha).

- Khu vực số 2 (phía Tây Nam - diện tích khoảng 83 ha).

- Khu vực số 3 (trung tâm hiện hữu - diện tích 160 ha).

- Khu vực số 4 (phía Đông Nam - diện tích khoảng 75 ha).

- Khu vực số 5 (phía Đông Bắc - diện tích khoảng 140 ha).

Bảng cơ cấu sử dụng đất: Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch 750 ha.

STT	Loại đất	Diện tích đất hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất QH đợt đầu đến năm 2020 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất QH dài hạn Đến năm 2030 (m <sup>2</sup> )
1	Dân cư	324.300	451.230	480.330
2	Cơ quan	50.800	67.430	81.360
3	Công cộng	23.000	89.000	91.000
4	Trường học	48.900	84.400	84.400
5	Bệnh viện	4.000	48.900	48.900
6	CV, cây xanh, TĐTT	19.400	127.060	127.060

7	Quân sự	4.240	26.240	26.240
8	Tôn giáo, di tích	2.360	39.360	39.360
9	Sông suối	890.000	890.000	890.000
10	Nông nghiệp	233.200	224.200	224.200
11	Lâm nghiệp	684.350	675.350	675.350
12	Giao thông	163.400	266.700	325.900
13	Công nghiệp	0	119.000	119.000
14	DL, nghỉ dưỡng	0	168.500	168.500
15	Đất khác (đất cây xăng + skc)	650	39.250	39.250
16	Đất mặt nước	5.000	59.500	59.500
17	Đất đồi núi chưa sử dụng	5.046.400	4.123.880	4.019.650
<b>Tổng</b>		<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>

## 6. Định hướng phát triển đô thị và phân khu chức năng:

### a/ Hướng phát triển đô thị:

- Theo Quyết định số 1151/QĐ-TTg ngày 30/08/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt - Trung đến năm 2020 thì huyện Bắc Mê nằm trong vùng kinh tế I và thuộc các vùng kinh tế động lực thứ cấp (*nằm dọc quốc lộ 2 qua thành phố Hà Giang và các huyện Quang Bình, Bắc Quang, Vị Xuyên, Bắc Mê; là vùng phát triển đô thị, công nghiệp chế biến, cơ khí, vật liệu xây dựng, dịch vụ, nông nghiệp*) và thị trấn Yên Phú nằm trong hệ thống các đô thị chuyên ngành và hệ thống các đô thị mới.

- Theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 06/4/2007 của UBND tỉnh Hà Giang về phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Hà Giang đến năm 2020 thì huyện Bắc Mê nằm trong Chuỗi đô thị Đông - Tây có quốc lộ 34 đi tỉnh Cao Bằng.

- Tôn trọng các yếu tố tích cực đã có trên cơ sở quy hoạch cũ, với các khu chức năng đô thị phát triển mới, nghiên cứu phù hợp và có sự gắn kết với khu vực hiện có để tạo thành một thể thống nhất.

### b/ Quy hoạch các khu chức năng:

- Các cơ quan, công trình công cộng trong phạm vi đô thị (*Khối cơ quan hành chính, chính trị*): Cơ bản theo các vị trí đã được quy hoạch và đầu tư xây dựng tại khu vực trung tâm, một số vị trí công trình có điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu phát triển hiện nay. Các công trình hiện có cần nghiên cứu cải tạo ngoại thất đối với một số công trình quan trọng của khu Trung tâm. Đặc biệt là quy hoạch sân, vườn, cây cảnh phía trước tạo bộ mặt kiến trúc mới cho công

trình. Các công trình xây mới phát triển theo hướng hợp khối, nâng tầng phù hợp với chức năng và tính chất công trình, chú trọng phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Các đơn vị ở: Khối nhà dân và các đơn vị ở được quản lý và xây dựng công trình có kiến trúc nhất quán, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Tập trung phát triển tại các khu vực phát triển mới cần quy hoạch và quản lý xây dựng các công trình có kiến trúc phù hợp, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Dịch vụ đô thị: Hệ thống dịch vụ đô thị bám sát khu vực trung tâm với chức năng đảm bảo khả năng cung cấp dịch vụ một cách tốt nhất. Với hệ thống nghĩa trang, bãi rác và các công trình gây ô nhiễm cần có sự cách ly và xa khu vực trung tâm.

- Khu Tiểu thủ công nghiệp, kho tàng: Quy hoạch phát triển thành 02 khu liên hệ giao thông thuận tiện, vị trí tại Khu vực 1 và khu vực gần UBND thị trấn Yên Phú – thuộc Khu vực 5.

- Các khu vực khác: Quy hoạch phù hợp với đặc điểm hiện trạng đô thị, định hướng phát triển và tính chất công trình.

## **7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **a/ Lựa chọn đất phát triển đô thị, xác định cốt xây dựng:**

- Lựa chọn đất phát triển đô thị: Tổng quỹ đất là 750 ha, trong đó:

+ Đất thuận lợi cho xây dựng: 190 ha chiếm 25%.

+ Đất ít thuận lợi cho xây dựng độ dốc 10% – 30%: 230 ha chiếm 30%.

+ Đất không thuận lợi cho xây dựng độ dốc > 30%: 330 ha chiếm 45%.

- Xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị: Chọn cốt nền không chế cho toàn khu vực nghiên cứu phù hợp với giải pháp thiết kế đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trên mực nước dâng của Thủy điện Tuyên Quang (cốt nước dâng: 120,00; cốt nước dềnh: 121,500).

### **b/ Mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ hệ thống trục chính.**

- Mạng lưới giao thông:

+ *Giao thông đối ngoại*: Quốc lộ 34 đã tương đối hoàn chỉnh, trong phạm vi quy hoạch cần nâng cấp, mở rộng cho phù hợp.

+ *Giao thông đô thị*: Đầu tư xây dựng hệ thống các trục đường nội thị theo quy hoạch cho từng giai đoạn phát triển và bổ sung 03 cầu qua sông Gâm mục đích gắn kết các khu chức năng.

- Chỉ giới hệ thống đường đỏ trục chính: Công trình được xây dựng phải tuân thủ các quy định về chỉ giới xây dựng đã được quy định cụ thể trên từng tuyến đường, trong đó:

+ Khoảng lùi tại trục đường mặt cắt 21m là 4,5m.

+ Khoảng lùi tại trục đường mặt cắt 15,5m – 12,5m là 3m.

+ Khoảng lùi tại trục đường mặt cắt nhỏ hơn là 1,5-2m.

\* Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè). Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, ngoài các quy định trên, khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn theo quy định theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

### **c/ Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.**

- Quy hoạch cấp nước: Tính toán cấp nước theo tiêu chuẩn đô thị loại V miền núi.

+ Do đặc thù của trung tâm thị trấn Yên Phú trải dài theo đường quốc lộ 34 và hình thành các khu trung tâm ở dạng phân tán nên phương án cấp nước sinh hoạt được xác định sẽ sử dụng nhiều nguồn cấp nước tại các khu vực thuận lợi và cấp nước cục bộ cho các khu vực.

+ Phương án đầu tư được xác định: Xây dựng thêm các trạm xử lý nước sinh hoạt đầu nguồn và hệ thống ống cấp nước nối với hệ thống ống cấp đã được đầu tư xây dựng cấp cho các khu vực phát triển mở rộng bám theo hệ thống đường giao thông tới các điểm tiêu thụ. Tại đây sẽ xây dựng và lắp đặt các mạng truyền dẫn theo các trục đường giao thông trong khu vực

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

- Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Xây dựng 04 trạm xử lý nước thải với công suất thiết kế đáp ứng cho nhu cầu thoát nước bản theo từng khu vực, bao gồm:

+ 01 Trạm xử lý nước thải công suất 300m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí phía Tây Bắc (khu vực 1) xử lý toàn bộ nước thải tại khu vực 1.

+ 01 Trạm xử lý nước thải công suất 500m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí phía Tây Nam sông Gâm (khu vực 2) xử lý toàn bộ nước thải tại khu vực 2.

+ 01 Trạm xử lý nước thải công suất 1200m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí thoát khu vực trung tâm Huyện (Khu vực 3) xử lý toàn bộ nước thải tại khu vực 3.

+ 01 Trạm xử lý nước thải công suất 400m<sup>3</sup>/ng.đ tại vị trí khu vực đầu cầu Km 61 (khu vực 5) xử lý toàn bộ nước thải tại khu vực 5.

- Giải pháp san nền: Với nguyên tắc nước mặt tự chảy, hướng thoát nước tự chảy chủ yếu về các phía thuận lợi cho việc thoát nước. Tất cả các hướng thoát nước ở khu vực trung tâm cũng như các khu vực vệ tinh thoát theo hướng đổ ra sông Gâm. San nền cục bộ để xây dựng công trình và phát triển khu dân cư. Phương án là cân bằng khối lượng đào, đắp tại các khu tạo mặt bằng nhằm phát triển dân cư và các khu chức năng khác theo quy hoạch.

- Giải pháp thoát nước mưa:
- + *Hệ thống*: Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.
- + *Kết cấu*: Dùng kết cấu hỗn hợp, cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bê tông cốt thép được đúc sẵn.
- + *Mạng lưới*: Phân tán theo từng lưu vực nhỏ.
- + *Hướng thoát*: Hướng thoát nước tự chảy chủ yếu về các phía thuận lợi cho việc thoát nước. Tất cả các hướng thoát nước ở khu vực trung tâm cũng như các khu vực vệ tinh thoát theo hướng đổ ra sông Gâm.

### **8. Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Hiện trạng: Vệ sinh môi trường, vấn đề xử lý vệ sinh môi trường hiện nay hầu như chưa được chú trọng, phần lớn chưa đảm bảo quy cách về vệ sinh môi trường. Việc thu gom xử lý chất thải rắn chưa được phân loại và xử lý triệt để, gây ảnh hưởng xấu đến vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Dự báo các tác động ảnh hưởng đến môi trường đô thị và kinh tế xã hội:

+ Tác động tích cực: Cải tạo xây dựng mới các khu cây xanh mặt nước như công viên, khu rừng núi nhằm tạo cảnh quan đồng thời là tác nhân giảm thiểu ô nhiễm môi trường, chống thiên tai, xây dựng khu đô thị nhằm xây mới, cải tạo chỉnh trang nâng cao môi trường sống cho người dân trong đô thị.

+ Tác động tiêu cực: Xây dựng, hoạt động các cụm công nghiệp làm tăng ô nhiễm môi trường biến đổi sinh thái các khu vực xung quanh. Xây dựng các khu dân cư, dịch vụ thương mại tăng thêm lượng chất thải ô nhiễm môi trường. Khi đô thị vào hoạt động các dịch vụ phát triển dân số tăng cả tự nhiên và cơ học khó kiểm soát gây phức tạp xã hội.

- Các giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng:

- + Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.
- + Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực:**

- Các dự án ưu tiên:

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu tư (*hệ thống cầu qua sông Gâm, hệ thống đường giao thông bờ Đông sông Lô, hệ thống cấp thoát nước đô thị...*).

+ Cải tạo khu ở trung tâm hiện hữu, đặc biệt lưu ý thiết lập mạng lưới cây xanh vườn hoa, sinh hoạt văn hóa cộng đồng trong từng lô đất.

+ Đầu tư xây dựng trung tâm dịch vụ, thương mại tại khu vực trung tâm.

+ Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội (y tế, giáo dục..).

### **10. Thành phần hồ sơ:**

Thành phần hồ sơ đã được được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

**Điều 2.**

1. Sở Xây dựng phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Bắc Mê có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Phú huyện Bắc Mê, giai đoạn 2003 – 2030 để các tổ chức và cá 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 hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, 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 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.

2. Các Sở, ngành, đơn vị 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 thực hiện quy hoạch này.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Bắc Mê, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- T.Tr Tỉnh ủy (thay B/c);
- T.Tr HĐND tỉnh (thay B/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (thay B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- CV: XD, CN, TN&MT, KT.
- Lưu: VT

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



**Nguyễn Văn Sơn**