ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG

Số: 2844 /QĐ-UBND

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

Hà Giang, ngày 4 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện lỵ Xín Mần tỉnh Hà Giang giai đoạn 2007 - 2020

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 2036
CHUYỂN NGÀY: 8/9/2008
NGƯỜI NHẬN: [illegible]

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2957/UB-QĐ ngày 29/10/2000 của UBND tỉnh Hà Giang "V/v phê duyệt quy hoạch chung điều chỉnh, mở rộng trung tâm huyện lỵ Xín Mần tỉnh Hà Giang";

Căn cứ Công văn số 906/CV-UB ngày 26/4/2005 của UBND tỉnh Hà Giang "V/v Lập nhiệm vụ quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng trung tâm huyện lỵ Xín Mần";

Căn cứ Quyết định số: 965/QĐ-UBND, ngày 01/04/2008 của UBND tỉnh Hà Giang V/v Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế - Dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện lỵ Xín Mần tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2007-2020;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Hà Giang, tại báo cáo kết quả thẩm định số: 68/BC-SXD ngày 08/8/2008 Báo cáo kết quả thẩm định và đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện lỵ Xín Mần tỉnh Hà Giang, giai đoạn năm 2007- năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện lỵ Xín Mần tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2007 - 2020.

2. Loại quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng đô thị.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Xín Mần.

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

5. Tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư xây dựng là 256.021.644.208 đồng, trong đó:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2007- năm 2012 là: 162.135.088.808 đồng

- Giai đoạn 2: Từ năm 2012- năm 2020 là: 93.886.555.400 đồng

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Ngân sách Nhà nước, vốn huy động từ các thành phần kinh tế khác.

7. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:

Trung tâm huyện Xín Mần đã có quy hoạch chung lập năm 2000 theo Quyết định số 2957/UB-QĐ ngày 29/10/2000 của UBND tỉnh Hà Giang. Qua quá trình triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt nhìn chung đã đảm bảo phát triển đúng định hướng quy hoạch đã lập, cơ sở hạ tầng đô thị hình thành tương đối đồng bộ. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, do xu hướng phát triển đô thị có những thay đổi, quy hoạch chung trung tâm huyện lỵ huyện Xín Mần trước đây đã có một số bất cập, chưa đáp ứng so với nhu cầu phát triển giai đoạn hiện nay và trong tương lai. Vì vậy cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

8. Mục tiêu quy hoạch:

- Tạo quỹ đất phát triển đô thị; nâng cấp đô thị thành thị trấn; cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống nhất là về hạ tầng xã hội, kỹ thuật đô thị; xử lý ô nhiễm môi trường, tạo môi trường sống mới theo hướng sinh thái, phát triển bền vững.

- Định hướng phát triển cho Trung tâm huyện lỵ Xín Mần xứng đáng là trung tâm kinh tế, văn hoá, chính trị của Huyện; là tiền đề phát triển cho toàn khu vực;

- Lập mặt bằng quy hoạch chung phát triển, mở rộng trung tâm huyện lỵ Xín Mần giai đoạn 2007 - 2020, phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2000; làm cơ sở để nâng cấp đô thị thành thị trấn Cốc Pài trong thời gian tới.

- Xác định cơ sở pháp lý cho việc quản lý đầu tư xây dựng.

9. Ranh giới, phạm vi quy hoạch:

- Phía Bắc: Km4 đường Quốc lộ 4D đi Huyện Hoàng Su Phì

- Phía Đông: Ranh giới cách suối Nấm Dẩn về hướng Đông 300m.

- Phía Tây: Đồi phía sau đường đi Bắc Hà.

- Phía Nam cách Cầu Bản Ngò về hướng Nam 300m.

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu tổng thể (Bao gồm cả phần diện tích hiện trạng và mở rộng): **346Ha.** Trong đó:

+ Phần hiện trạng (Phạm vi quy hoạch năm 2000): 72 ha.

+ Phần mở rộng thêm: 274ha

10. Tính chất đô thị:

Đô thị loại V miền núi, là trung tâm kinh tế, văn hoá, du lịch, chính trị, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của Huyện.

11. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số:

- Hiện trạng năm 2006 : 3.969 người;
- Năm 2010: 4.500 người;
- Năm 2020: 7.000 người.

12. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về đất đai, hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất: Quy hoạch điều chỉnh mở rộng trung tâm huyện lỵ Xín Mần trở thành đô thị loại V miền núi, quy mô đô thị tính đến năm 2020 là 7000 dân

STT	Loại đất	Chỉ tiêu các loại đất trong đô thị *(m2 /người)*
1	Đất cơ quan	7
2	Đất dịch vụ công cộng	10
3	Đất giáo dục	14
4	Đất bệnh viện	3
5	Đất nghĩa địa	3
6	Đất dân cư	60
7	Đất quân sự	2
8	Đất công nghiệp	8
9	Đất bãi rác	2
10	Đất công viên cây xanh	17
11	Đất thể dục, thể thao	2
12	Đất giao thông	25

- Chỉ tiêu cấp nước: 100 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng chỉ tiêu cấp nước. 100 lít/người/ngày đêm. Giai đoạn sau tiếp tục phát triển.
- Chỉ tiêu thải rác: 0,8kg/ng.ngày.
- Chỉ tiêu cấp điện là:

* Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu	Giai đoạn dài hạn
		Đô thị loại IV-V	Đô thị loại IV-V
1	Điện năng (KWh/người.năm)	400	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2000	3000
3	Phụ tải (W/người)	200	330

* Chỉ tiêu cấp điện công trìnhnh công cộng

Loại đô thị	Đô thị loại IV-V

Điện công trõnh cụng cộng (tớnh bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	30

* Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng

TT	Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (KW/ha)
1	Công nghiệp vật liệu xây dựng khác, cơ khí	250
2	Cụm công nghiệp nhỏ, tiểu công nghiệp	140
3	Các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	120
4	Kho tàng	50

13. Nội dung định hướng quy hoạch:

a) Nội dung định hướng quy hoạch:

Quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng trung tâm huyện lỵ Xín Mần trở thành thị trấn - đô thị loại V miền núi, diện tích quy hoạch là 346 ha, quy mô dân số đến năm 2020 là 7.000 người. Quy hoạch sử dụng đất phục vụ việc xây dựng, cải tạo đô thị định hướng phát triển đến năm 2020 gồm các phân khu chính:

* Khu cải tạo: khu vực trung tâm hiện có (khoảng 72ha): Đây là khu vực trung tâm hành chính, dân hiện có, đang ổn định vẫn phát triển theo cơ cấu hiện có. Nội dung chính là chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp đáp ứng nhu cầu sử dụng và cảnh quan kiến trúc đô thị;

* Khu quy hoạch mở rộng:

+ Khu dân cư, dịch vụ công cộng (khu đất tại cửa ngõ thị trấn);

+ Khu dân cư mới (phía Đông thị trấn)

+ Khu dân cư và khu công nghiệp: (phía Nam thị trấn).

Điều chỉnh địa giới hành chính khu vực trung tâm huyện thành thị trấn gồm: một phần các thôn sau: thôn Cốc Sọc - xã Thèn Phàng; thôn Na Lan - xã Tả Nhìu; thôn Táo Hạ, thôn Thính Tăng - xã Bản Ngò; thôn Nà Lũng - xã Nàn Ma; Thôn Cốc Coọc - xã Cốc Pài. Trên cơ sở mở rộng địa giới hành chính, xác lập thêm 4 khu phố mới (trừ 4 khu đã có):

- Khu phố 5: Nằm phía Tây Nam của trung tâm Huyện bao gồm một phần thôn Cốc Coọc xã Cốc Pài và thôn Nàn Lũng xã Nàn Ma;

- Khu phố 6: Nằm phía Đông nam của trung tâm huyện bao gồm các thôn Táo Hạ, Thính Tằng xã Bản Ngò;

- Khu phố 7: Nằm phía Nam trung tâm huyện bên kia suối Nấm Dẩn, bao gồm một phần thôn Na Lan xã Tả Nhìu;

- Khu phố 8: Nằm tại phía Bắc trung tâm huyện bao gồm: thôn Cốc Sọc xã Thèn Phàng; Các trung tâm hành chính của các cụm dân cư được đặt tại các vị trí trung tâm.

- Xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, nghĩa trang...

14. Phân kỳ đầu tư xây dựng:

Phân kỳ đầu tư xây dựng gồm 2 giai đoạn:

a) Giai đoạn 1: Từ năm 2007 đến năm 2012, Kinh phí đầu tư xây dựng là: 162.135.088.808 đồng, bao gồm:

* Kinh phí lập và thực hiện quy hoạch:

A	**Kinh phí lập và thực hiện quy hoạch**	**550.967.4**
1	Khảo sát đo vẽ địa hình	158.723.1
2	Kinh phí lập quy hoạch	341.094.6
3	Chi phí khác	51.149.7

* Kinh phí đầu tư xây dựng:

stt	Hạng mục	Kinh phí (đồng
A	**Công trình kiến trúc**	**35.365.000.0**
1	Công trình kiến trúc	32.150.000.0
2	Thuế VAT	3.215.000.0
	Cộng xây lắp sau thuế	35.365.000.0
b	**Hạ tầng kỹ thuật**	**104.313.323.4**
1	Quy hoạch chuẩn bị kỹ thụat	21.933.644.0
2	Quy hoạch giao thông	38.592.000.0
3	Quy hoạch cấp thoát nước	31.072.650.0
4	Quy hoạch cấp điện	3.232.000.0
	Cộng	94.830.294.0
5	Thuế VAT	9.483.029.4
	Cộng xây lắp sau thuế	104.313.323.4
C	**Quản lý dự án, tư vấn ĐTXD, chi phí khác = 10% GXL**	**10.431.332.3**
D	**Dự phòng 10 %**	**11.474.465.5**
	Cộng	**161.584.121.3**

b) Giai đoạn 2: Từ năm 2012 đến năm 2020, kinh phí xây dựng là 93.886.555.400 đồng

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
A	**Công trình kiến trúc**	**75.075.000.**
1	Công trình kiến trúc	68.250.000.
2	Thuế VAT	6.825.000.
	Cộng xây lắp sau thuế	75.075.000.
b	**Hạ tầng kỹ thuật**	**15.546.740.**
1	Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	5.531.900.
2	Quy hoạch giao thông	
3	Quy hoạch cấp thoát nước	7.881.500.

4	Quy hoạch cấp điện	720.000.000
	Cộng	14.133.400.000
5	Thuế VAT	1.413.340.000
	Cộng xây lắp sau thuế	15.546.740.000
C	Quản lý dự án, tư vấn ĐTXD, chi phí khác = 10% GXL	1.554.674.000
D	Dự phòng 10 %	1.710.141.400
	Cộng	93.886.555.400

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng của cả 2 giai đoạn là 256.021.644.208 đồng

(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm bốn mươi tư nghìn, hai trăm linh tám đồng)

15. Tiến độ, tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Thực hiện đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Huy động tối đa các nguồn vốn Trung ương, địa phương, vốn nước ngoài, các doanh nghiệp và trong nhân dân biến quy hoạch thành hiện thực.

- Có sự phối hợp giữa các ban, ngành, tổ chức đảm bảo phát triển đúng định hướng, không chồng chéo.

Điều 2. UBND huyện Xín Mần có trách nhiệm công bố quy hoạch, tổ chức quản lý, thực hiện quy hoạch, triển khai quy hoạch chi tiết theo đúng quy định hiện hành.

Các cơ quan chức năng của tỉnh, UBND huyện Xín Mần và các đơn vị có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong quá trình triển khai và quản lý thực hiện quy hoạch này.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND huyện Xín Mần chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:
- TTr Tỉnh ủy;
- TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
- Như Điều 3;
- Chuyên viên VP UBND Tỉnh;
- Lưu: VT- CVXD.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Trường Tô

UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN XÍN MẦN

Số : 127/ SY-UBND

Nơi nhận :
- TTr HU+HĐND huyện;
- 2 PCT UBND huyện;
- Phòng Công thương, Nội vụ;
- LĐ VP (3)
- Lưu VT. 10

"SAO Y BẢN CHÍNH"

Xín mần, ngày 9 tháng 9 năm 2008

TL. UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHÁNH VĂN PHÒNG

Hoàng Kim Tuyến