

Số: 1792/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 07 tháng 9 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Vinh Quang huyện Hoàng Su Phì giai đoạn 2003 - 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 2232/QĐ-UBND ngày 12/10/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vinh Quang, huyện Hoàng Su Phì, giai đoạn 2003- 2030;

Căn cứ công văn số 1665/UBND-CNGTXD ngày 28 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh Hà Giang 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 64/TTr-SXD ngày 10/8/2012 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vinh Quang, huyện Hoàng Su Phì giai đoạn 2003 - 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vinh Quang, huyện Hoàng Su Phì giai đoạn 2003 – 2030 với các nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông đến km 53 đường Bắc Quang – Xín Mần..
- Phía Tây đến đội 1 và 2 thôn Bản Cậy.
- Phía Nam đến hết thôn Cán Chi Dền (xã Tụ Nhân)
- Phía Bắc theo ranh giới hiện trạng của thị trấn.

2. Phạm vi quy hoạch: Thị trấn Vinh Quang và các khu vực trong ranh giới nghiên cứu, tổng diện tích: 1.317,02 ha; phạm vi quy hoạch 1.317,02ha.

3. Tính chất đô thị: Là trung tâm tiểu vùng cao núi đất của tỉnh Hà Giang; Trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học – kỹ thuật, giáo dục đào tạo của huyện Hoàng Su Phì. Là đô thị mắt xích trong sự liên kết chuỗi các đô thị của tỉnh Hà Giang. Khai thác tiềm năng kinh tế và giao lưu kinh tế với các vùng lân cận.

4. Quy mô dân số:

Dân số thị trấn Vinh Quang hiện trạng năm 2010 là: 3.487 người.

Dự kiến 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:

Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Vinh Quang

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ %
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	81,95	6,2
1	Đất dân dụng	72,17	5,48
1.1	Đất ở	44,33	3,36
1.2	Đất công cộng	2,42	0,18
1.3	Đất giáo dục	6,97	0,53
1.4	Đất y tế	0,85	0,07
1.5	Đất cây xanh-tdtt	1,0	0,08
1.6	Đất giao thông nội đô	16,6	1,26
2	Đất ngoài dân dụng	9,78	0,7
2.1	Đất cơ quan	2,57	0,195
2.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,7	0.053
2.3	Đất giao thông đối ngoại	5,78	0,44
2.4	Đất nghĩa địa	0,67	0.0509
2.5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,06	0.005
2.6	Đất quân sự	0,82	0,06
B	ĐẤT NGOÀI XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	1.234,25	93,74
1	Đất nông nghiệp	306,4	23,3
1.1	Đất trồng lúa	184,8	14,03

1.2	Đất trồng hoa màu	121,6	9,23
2	Đất rừng	892,21	67,74
3	Mặt nước	35,64	2,7
C	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	1.317,02	100

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ %
TỔNG		1.317,02		
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	135,00	90 M2/NG	100,00
I	ĐẤT DÂN DỤNG	96,80	65 M2/NG	71,70
1	Đất ở	65,00	43,4 M2/NG	48,15
2	Đất công cộng	6,00	4 M2/NG	4,44
3	Đất cây xanh	6,00	4 M2/NG	4,44
4	Đất giáo dục	4,72	15M2/CHỖ	3,46
5	Đất giao thông nội đô	15,00	10 M2/NG	11,11
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	38,20	25 M2/NG	28,30
1	Đất cơ quan	3,00		2,22
2	Đất trường chuyên nghiệp	1,20		0,88
3	Đất công nghiệp	9,00	6 M2/NG	6,67
4	Đất đầu mối hkt	2,85		2,11
5	Giao thông đối ngoại	7,50	5M2/NG	5,55
6	Đất quân đội	1,00		0,74
7	Đất nghĩa địa	1,50		1,11
8	Đất dự trữ phát triển	12,15	9,5%	9,10
B	ĐẤT NGOÀI XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	1.182,02		
1	Đất rừng núi	815,98		
2	Đất nông nghiệp	285,40		
2.1	Đất trồng lúa	179,80		
2.2	Đất hoa màu	113,37		
3	Mặt nước sông suối	35,64		

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

6.1. 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 thị trấn Vinh Quang nằm trong hệ thống các đô thị, điểm dân cư tập trung dọc biên giới 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 thị trấn Vinh Quang là trung tâm tiểu vùng cao núi đất của tỉnh Hà Giang.

- 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 cần nghiên cứu phù hợp và có sự gắn kết với khu vực hiện có để tạo thành một thể thống nhất.

6.2. Quy hoạch các khu chức năng:

a. Khu dân cư:

- Hạn chế thay đổi di dời, gây xáo trộn lớn đến cuộc sống người dân.

- Phát triển các khu ở mới bao gồm:

+ Khu vực phía Tây và Đông Nam thị trấn, Khu vực hai bên đường từ cây xăng trung tâm huyện đến km53, các khu vực về phía Đông Nam thị trấn ven Tỉnh lộ 177 và các khu vực khác tại các vị trí thích hợp.

- Các khu vực dân cư được quy hoạch với chỉ tiêu xây dựng phù hợp cho các khu vực cụ thể. Các khu ở trong trung tâm thị trấn cần được khai thác hiệu quả sử dụng quỹ đất, có mật độ xây dựng cao, tạo bộ mặt phát triển cho đô thị nhưng cũng phải đảm bảo cảnh quan chung của khu vực.

- Các khu dân cư cũ cần cải tạo chỉnh trang cho phù hợp.

b. Khu trung tâm:

- Các công trình hành chính:

+ Khối Huyện ủy, UBND được giữ nguyên vị trí hiện có.

+ Các cơ quan hành chính sự nghiệp được quy hoạch xây dựng tập trung tại khu hành chính mới trên trục trung tâm và liên kết mật thiết với các khối cơ quan cũ.

+ Chuyển đổi chức năng một số đơn vị cho phù hợp với yêu cầu mới.

- Các công trình Thương mại – Dịch vụ:

+ Được quy hoạch kết nối với các khu chức năng của đô thị. Xây dựng bổ sung các khu chức năng như: Khu chợ đầu mối diện tích 1,2ha phía Đông trung tâm thị trấn, giáp đầu cầu số 5 và các công trình khác. Định hướng xây dựng các công trình cao tầng, các khối nhà tổ hợp đa năng, văn phòng, thương nghiệp, kinh doanh, dịch vụ và bao gồm cả nhà ở kết hợp buôn bán thương mại.

c. Hệ thống cây xanh, Thể dục thể thao:

- Quy hoạch hệ thống cây xanh trên cơ sở điều kiện cảnh quan tự nhiên có giá trị về cảnh quan để xây dựng thành các khu cây xanh và xây dựng công viên trung tâm thị trấn.

- Quy hoạch các công trình thể dục thể thao với quy mô đồng bộ. Trên cơ sở nâng cấp và hoàn chỉnh khu trung tâm thể thao cũ. Đây là nơi tổ chức các hoạt động giao lưu văn hóa, thể dục thể thao, sự kiện của huyện, đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị.

d. Trung tâm giáo dục đào tạo:

Trường học; Trung tâm giáo dục thường xuyên; Trường dạy nghề; Trường nội trú được giữ nguyên vị trí hiện có và có giải pháp cho việc phát triển mở rộng.

e. Trung tâm y tế:

Bệnh viện đa khoa quy hoạch tại vị trí hiện có và mở rộng diện tích đảm bảo nhu cầu phát triển.

f. Khu quân sự:

Ban Chỉ huy Quân sự giữ nguyên vị trí cũ.

g. Khu tiểu thủ công nghiệp:

Khu công nghiệp tập trung nằm xa khu dân cư, được quy hoạch tại các vị trí thích hợp.

h. Nông nghiệp:

Giảm diện tích sản xuất nông nghiệp tại khu vực dân cư trung tâm thị trấn. Diện tích các khu vực trồng lúa theo dạng ruộng bậc thang ven chân núi hạn chế tối đa sự đô thị hóa để giữ lại cảnh quan đặc trưng của thị trấn.

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 1.317 ha, trong đó:

+ Đất thuận lợi cho xây dựng: 132 ha.

+ Đất ít thuận lợi cho xây dựng: 225 ha.

+ Đất không thuận lợi cho xây dựng: 960 ha.

- Xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị: Căn cứ vào địa hình tự nhiên của từng khu vực, chọn cốt nền phù hợp với địa hình tự nhiên và các giải pháp thiết kế đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

b. Mạng lưới giao thông; chỉ giới đường đỏ hệ thống trục chính.

- **Giao thông đối ngoại:** Nâng cấp đoạn Tỉnh lộ 177 trong phạm vi quy hoạch với mặt cắt đường rộng 10,5m.

- **Giao thông nội thị:** Đầu tư xây dựng hệ thống các trục đường nội thị theo quy hoạch cho từng giai đoạn phát triển. Các loại mặt cắt đường chủ yếu:

+ Mặt cắt đường MC 1-1: Nền đường rộng 15m; mặt đường rộng 11m; lề đường rộng 2x2m.

+ Mặt cắt đường MC 2-2: Nền đường rộng 7,5m; mặt đường rộng 10,5m; lề đường rộng 2x1,5m.

+ Mặt cắt đường MC 3-3: Nền đường rộng 5,5m; mặt đường rộng 8m; lề rộng 2x1,25m.

+ Mặt cắt đường MC 4-4: Nền đường rộng 8,5m; mặt đường rộng 11m; lề rộng 2x1,25m.

- Chỉ giới hệ thống đường đô thị 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.

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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

c. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đảm bảo 100% số hộ được dùng nước sạch.

- Tiêu chuẩn dùng nước: Đến năm 2020 là 100 lít/người/ngày đêm, đến năm 2030 là 120 lít/ người/ngày đêm.

- Nguồn cung cấp nước: Nguồn nước lấy từ sông Cháy với dung lượng đủ để cấp nước lâu dài và an toàn cho toàn thị trấn, sau khi được xử lý tại nhà máy nước của thị trấn, nước sẽ theo các tuyến đường ống quy hoạch đến các hộ dân, đơn vị có nhu cầu dùng nước.

- Quy hoạch xây dựng nhà máy xử lý nước sạch đáp ứng nhu cầu sử dụng cho toàn bộ thị trấn .

- Phương án cấp nước và thiết kế mạng lưới đường ống: Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch phục vụ sinh hoạt với công suất 3.500m³/ngày đêm. Nguồn nước khai thác từ sông Cháy. Hoàn chỉnh hệ thống bể chứa và đường ống cung cấp nước sạch đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu người dân trong sinh hoạt.

- 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 hệ thống thoát nước thải theo tiêu chuẩn giảm thiểu tác hại với môi trường.

+ Xây dựng hệ thống các trạm xử lý nước thải tổng công suất 3.000 m³/ngày đêm (01 trạm công suất 2.500m³/ngày đêm, 01 trạm 500m³/ngày đêm). Nước thải được xử lý theo quy trình đảm bảo kỹ thuật, vệ sinh môi trường theo

các tiêu chuẩn được quy định, sau khi xử lý đảm bảo các chỉ tiêu được dẫn theo đường ống đổ ra các vị trí theo quy định.

+ Đối với nước thải các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp và khu chăn nuôi tập trung phải được xử lý trong các công trình xử lý nước thải cục bộ tại chỗ đến giới hạn cho phép (Giới hạn B của TCVN 5945-2005) trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Vệ sinh môi trường: Đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Giải pháp san nền:

+ Nguyên tắc thiết kế: Tôn trọng địa hình tự nhiên, đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, khối lượng đào đắp ít nhất, cân bằng được khối lượng đào, đắp tại chỗ.

+ Giải pháp san nền: Xây dựng đô thị bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa san lấp mặt bằng. Tính toán san nền tạo điều kiện cho hướng thoát nước thải, nước mưa. Các công trình và nhà dân hiện hữu giữ cốt nền theo hiện trạng. Hướng dốc nền thiết kế về phía có hệ thống công thoát nước. Khu vực nếu có chiều cao đào, đắp đất trung bình $h > 2m$ cần có biện pháp bảo vệ đất chống sạt lở (kè đá hoặc tường chắn). Xây dựng hệ thống kè bờ sông Cháy, chiều dài 5,4 km trên dọc tuyến tỉnh lộ 177 trong phạm vi trung tâm đô thị. Vừa tạo cảnh quan đẹp vừa có tác dụng bảo đảm an toàn cho khu dân cư.

- Giải pháp thoát nước mưa:

+ Nguyên tắc thiết kế: Dựa theo độ dốc địa hình tự nhiên và cao độ nền, toàn khu vực thị trấn Vinh Quang được thiết kế có hướng thoát nước chính về phía sông Cháy. Nước mưa sẽ được thu gom qua hệ thống thoát nước mưa và một phần là thoát nước mặt thấm thấu xuống đất.

+ Giải pháp: Hệ thống công rãnh thoát nước mưa được xây dựng ở hai bên trục đường, kết hợp với hệ thống thoát nước tự chảy theo độ dốc nền tự nhiên.

+ Kết cấu: chọn hệ thống công hộp tiết diện 400x400, 600x400, 800x600; Hệ thống giếng thu nước, giếng thăm, cửa xả đồng bộ.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Hiện trạng môi trường:

- 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, mất 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.

+ 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. Thành phần hồ sơ:

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.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Các dự án ưu tiên đầu tư:

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu tư (hệ thống tuyến đường chính trong đô thị, 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..).

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Su Phì phối hợp cùng Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vinh Quang, huyện Hoàng Su Phì, 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. 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, Công thương, Giao thông Vận tải, Xây dựng, Tài nguyên & Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Su Phì, 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.

Ch

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



Nguyễn Văn Sơn

