

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ GIANG**

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

Số: *2325*/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày *27* tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên đến năm 2030, định hướng đến năm 2050**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

*Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Văn bản 852/UBND-KTTH ngày 24 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc thực hiện kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại Thông báo số 55/TB-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2021 về chủ trương lập các đồ án quy hoạch tại huyện Vị Xuyên;*

*Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;*

*Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên UBND tỉnh (hình thức tham gia ý kiến bằng phiếu biểu quyết); xét Tờ trình số 224/TTr-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2023 của UBND huyện Vị Xuyên; báo cáo thẩm định số 81/BC-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vị Xuyên, huyện Vị Xuyên đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

**2. Loại quy hoạch:** Quy hoạch đô thị.

**3. Cơ quan chủ đầu tư:** Sở Xây dựng tỉnh Hà Giang.

**4. Nhà thầu lập đồ án quy hoạch:** Viện Kiến trúc quốc gia.

**5. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

a) Ranh giới, vị trí:

- Giới hạn khu vực thiết kế: Khu vực nghiên cứu thị trấn Vị Xuyên bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của thị trấn Vị Xuyên hiện hữu và khu vực mở rộng thuộc một phần xã Đạo Đức và xã Ngọc Linh, huyện Vị Xuyên. Cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Đạo Đức.

+ Phía Đông: Giáp xã Ngọc Linh.

+ Phía Tây: Giáp xã Việt Lâm.

+ Phía Nam: Giáp thị trấn Việt Lâm.

b) Quy mô:

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là: 3.300,71 ha, trong đó:

+ Thị trấn Vị Xuyên hiện hữu, diện tích khoảng 1.428,45 ha.

+ Một phần xã Đạo Đức, diện tích khoảng 1.075,96 ha.

+ Một phần xã Ngọc Linh, diện tích khoảng 796,30 ha.

**6. Tính chất, chức năng của đô thị**

- Trung tâm hành chính, kinh tế - văn hoá, xã hội, giáo dục, y tế của huyện Vị Xuyên.

- Là trung tâm dịch vụ, thương mại, là đô thị vệ tinh hỗ trợ phát triển cho thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

- Trung tâm du lịch văn hóa lịch sử và tôn giáo của tỉnh Hà Giang nói riêng, vùng Trung du và miền núi phía Bắc nói chung.

- Là đô thị có không gian cảnh quan sinh thái, xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hướng tới đạt tiêu chí trở thành đô thị loại IV.

## 7. Quy mô dân số theo các giai đoạn phát triển

- Đến năm 2030: Dân số toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 15.000 người.
- Đến năm 2050: Dân số toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 22.000 người.

## 8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu: Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV (Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

b) Hướng phát triển đô thị: Đến năm 2030 đô thị đảm bảo tiêu trí đô thị loại IV và loại III trong tương lai.

## 9. Định hướng tổ chức không gian đô thị

- Thị trấn Vị Xuyên theo định hướng đến năm 2030 chia làm 3 khu vực phát triển:
    - + Không gian đô thị hiện hữu (khu vực thị trấn Vị Xuyên hiện hữu).
    - + Không gian chức năng mới: Khu phát triển mới phía Bắc.
    - + Khu đô thị phát triển phía Đông Nam.
  - Không gian theo các trục không gian chính, bao gồm:
    - + Trục chính Bắc Nam: Kết nối tiếp tục phát triển trục chính đô thị đã có, liên kết xuống khu đô thị mới phát triển hai bên Quốc lộ 02, đi qua khu vực trung tâm hiện hữu.
    - + Trục chính Đông Tây: Giai đoạn 2020 - 2030 và các năm tiếp theo, tuyến chính Đông Tây sẽ là tuyến giao thông, cảnh quan chính của thị trấn, kết nối giữa các cụm đô thị với nhau và kết nối với đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang.
- Hình thành trục trung tâm chính của đô thị kết nối khu vực lõi thị trấn Vị Xuyên hiện hữu với khu vực đô thị mới phát triển phía Đông và Đông Nam bao gồm: Khu vực dân cư mới số 6,7,8,9,10 kết nối thành trục đô thị hoàn chỉnh, lấy dòng sông Lô làm trục sinh thái cảnh quan, nơi tập trung các công trình trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ... mới của thị trấn.
- + Trục cảnh quan ven Sông Lô: Xây dựng tuyến đường trục cảnh quan Bắc - Nam phía Đông sông Lô, vừa làm trục cảnh quan ven sông vừa đảm nhận vai trò là trục giao thông kết nối các chức năng, các khu dân cư mới phía Đông sông Lô.

## 10. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

TT	Ký hiệu	Sử dụng đất	Năm 2030		Năm 2050	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ
		<b>TỔNG (A+B)</b>	<b>3.300,71</b>	<b>100,00</b>	<b>3.300,71</b>	<b>100,00</b>
A		<b>Đất xây dựng (I+II)</b>	<b>1.245,09</b>		<b>1.394,87</b>	

<b>I</b>		<b>Đất dân dụng</b>	<b>796,54</b>	<b>24,13</b>	<b>924,82</b>	<b>28,02</b>
1		Đất đơn vị ở	602,67	18,26	674,03	20,42
1.1	ONT	Đất điểm dân cư nông thôn	88,72		88,72	
1.2	OC	Đất nhóm nhà ở	270,64		270,64	
1.3	OM	Đất đơn vị ở (xây mới)	201,24		265,49	
1.3	OST	Đất ở mới mật độ thấp	42,07		49,18	
2		Đất công trình công cộng đơn vị ở	12,38	0,38	22,06	0,67
2.1	MN	Trường mầm non	3,19		5,81	
2.2	G1	Trường tiểu học	2,84		6,58	
2.3	G2	Trường THCS	4,21		7,53	
2.4	Y2	Trạm y tế	0,14		0,14	
2.5	V2	Đất văn hóa (CTCC khác cấp đơn vị ở)	2,00		2,00	
3	X3	Đất cây xanh đơn vị ở	7,04	0,21	9,92	0,30
4	V1	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	15,40	0,47	21,13	0,64
5	X2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	34,06	1,03	34,54	1,05
6	X1	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4,19	0,13	8,44	0,26
7	P	Đất bãi đỗ xe	1,81	0,05	6,33	0,19
8		Đất giao thông đô thị	118,99	3,60	148,37	4,50
<b>II</b>		<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>448,55</b>	<b>13,59</b>	<b>470,05</b>	<b>14,24</b>
9	CQ	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	7,90	0,24	7,90	0,24
10	G3	Đất trường THPT	2,43	0,07	2,43	0,07
11	TM	Đất dịch vụ	39,00	1,18	57,44	1,74
12		Đất giao thông đối ngoại	44,22	1,34	44,22	1,34
13	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	6,23	0,19	6,23	0,19
14	AN	Đất An ninh	23,14	0,70	23,14	0,70
15	QP	Đất quốc phòng	38,47	1,17	38,47	1,17
16	NT	Đất nghĩa trang	61,85	1,87	61,85	1,87
17	DL	Đất dịch vụ du lịch	15,16	0,46	17,82	0,54
18	CN	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	174,74	5,29	174,74	5,29
19	KT	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, SX VLXD	35,41	1,07	35,81	1,08
<b>B</b>		<b>Đất khác</b>	<b>2.055,62</b>	<b>62,28</b>	<b>1.905,84</b>	<b>57,74</b>
20	TG	Công trình tín ngưỡng	9,51	0,29	12,92	0,39
21	NU	Sông, suối, kênh, rạch	220,83	6,69	220,83	6,69
22	R1	Đất Rừng phòng hộ	23,73	0,72	23,73	0,72
23	R2	Đất rừng sản xuất	1.350,03	40,90	1.345,67	40,77

24	LU	Đất sản xuất nông nghiệp	86,04	2,61	86,04	2,61
25	X0	Đất cây xanh chuyên dụng	179,91	5,45	178,88	5,42
26	DT	Đất dự trữ phát triển	185,57	5,62	37,77	1,14

### 11. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

#### a) Khu trung tâm:

- Trung tâm hành chính huyện Vị Xuyên: Cụm công trình UBND huyện và huyện uỷ được thực hiện theo đồ án quy hoạch chung đã được duyệt, nằm tại vị trí trung tâm.

- Trung tâm hành chính thị trấn: UBND thị trấn Vị Xuyên hiện đã được xây dựng đang trong quá trình sử dụng, vẫn giữ nguyên quy mô và vị trí cũ, tiếp tục cải tạo hoàn thiện trong tương lai.

- Trung tâm thương mại dịch vụ thị trấn: Xây dựng một số khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng ăn uống, giải khát, siêu thị... phục vụ người dân trong khu vực thị trấn và các xã lân cận, khu vực trung tâm thương mại tập trung cạnh bên xe quy hoạch mới trên trục đường kết nối trực tiếp với Quốc lộ 02.

- Chợ thị trấn: Di chuyển chợ trung tâm thị trấn về khu vực phía Nam (trên trục đường mới từ Hồ Công Đông vào nhà máy đá xẻ thuộc thôn Đông Cáp 1), quy mô khoảng 3,07 ha.

- Trung tâm văn hoá thể thao, cây xanh công viên vui chơi giải trí, được phân bố như sau:

+ Khu thể thao tập trung: Xây dựng sân thể thao tại khu đô thị sinh thái bên bờ sông Lô, quy mô khoảng 1,50 ha.

+ Khu thể thao tại khu đô thị phía Đông Nam thị trấn, bao gồm: Sân vận động, bể bơi, nhà thi đấu thể thao, bãi đỗ xe... quy mô khoảng 4,2 ha.

+ Khu liên hiệp thể thao: Tại vị trí km16 thuộc thôn Làng Vàng, quy mô khoảng 1,0 ha.

+ Quy hoạch sân vận động tại thôn Đông Cáp 1, quy mô khoảng 1,2 ha. Khu sân vận động cũ chuyển đổi thành Quảng trường huyện.

+ Khu công viên vui chơi giải trí kết hợp hồ điều hoà, vườn hoa đô thị: Quy hoạch các công viên xen kẽ trong các cụm đô thị và đảm bảo bán kính phục vụ cho các khu vực lân cận.

#### b) Các khu vực phát triển công nghiệp, trung chuyển hàng hóa, kho bãi:

- Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng bến bãi:

+ Khu công nghiệp Bình Vàng, quy mô khoảng 174,74 ha. Định hướng là khu công nghiệp tập chung, với các loại hình công nghiệp chế biến, các chế phẩm địa phương.

+ Cụm khai thác vật liệu xây dựng thông thường (đá vôi) tại khu vực phía Tây thị trấn, quy mô khoảng 6,70 ha.

+ Nhà máy gạch Tuynel thôn Đức Thành, quy mô khoảng 16,16 ha.

+ Khu vực khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (cát, sỏi)

c) Trường học:

Tổng diện tích sử dụng đất khoảng 22,23 ha. Ổn định các trường hiện có, cải tạo nâng cấp đảm bảo đáp ứng nhu cầu dạy và học trong tương lai.

- Trường PTTH nội trú Vị Xuyên, Trường Giáo dục nghề nghiệp và Giáo dục thường xuyên, các cụm Trường THCS và Trường Tiểu học hiện hữu giữ nguyên quy mô, vị trí. Mở rộng Trường Mầm non Hoa Mai khoảng 0,5ha, tiếp tục phát triển cải tạo nâng cấp đạt chuẩn quốc gia.

- Các cụm trường tiểu học, mầm non xây mới: Dự kiến xây mới 02 trường tiểu học, 02 trường THCS và 03 trường mầm non, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dạy và học đến năm 2050.

- Xây dựng điểm trường Mầm non kết hợp tiểu học tại vị trí gần khu quân sự Làng Khên.

- Di chuyển trường THCS Lý Tự Trọng đến vị trí khu tái định cư Bình Vàng, quy mô khoảng 1,1 ha.

d) Các khu dân cư đô thị:

Khu vực dân cư cũ (thuộc các khu đô thị cũ): Giữ lại không gian kiến trúc văn hoá truyền thống các khu dân cư đô thị hiện hữu, thôn, xóm cũ. Bổ sung và hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Tổng diện tích đất ở đô thị hiện hữu, cải tạo chỉnh trang khoảng 270,64 ha, chủ yếu nằm tại lõi trung tâm đô thị và bám dọc theo các tuyến đường QL2.

- Các khu đô thị mới: Phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực và đảm bảo quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

## **12. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

a) Khu đô thị xây dựng mới:

- Khu đô thị xây dựng mới phía Đông Nam, bao gồm: Nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở dạng nhà vườn. Trong khu vực này có các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu đô thị.

Các chỉ tiêu quản lý hướng dẫn xây dựng và tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể như sau:

+ Khu trung tâm thương mại xây dựng gắn với trục đường chính liên khu vực để thuận tiện giao dịch kinh doanh. Khuôn viên đất phải rộng, công trình kiến trúc phải tổ chức hợp khối, tầng cao từ 2-4 tầng, mật độ xây dựng khoảng 30- 45% để dành đất cho việc tổ chức sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe; trước công trình có quảng trường rộng để tạo tầm nhìn.

+ Hướng công chính vào khu thể thao được chọn vào từ trục đường chính. Mật độ xây dựng 20-25%; đất còn lại chủ yếu để bố trí sân, đường nội bộ, cây xanh. Phía trước công trình là quảng trường lớn để đáp ứng yêu cầu tập trung đông người.

+ Yêu cầu hình thức kiến trúc đối với nhà ở: Tầng cao công trình, các ban công, hình thức mái, màu sắc công trình, biển quảng cáo... phải được thống nhất theo từng dãy phố; giữa các nhóm nhà phải xây dựng các vườn hoa để tạo không gian mở, là khu vui chơi giải trí, luyện tập thể thao của người dân; dọc các tuyến đường giao thông phải tổ chức trồng cây xanh tạo bóng mát có chủ đề theo từng tuyến phố.

b) Khu vực các chức năng đô thị phía Bắc:

- Là khu vực có quy mô vừa và nhỏ, mô hình nhà ở bao gồm: Nhà ở chia lô liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở tiêu chí, nhà ở xã hội. Trong khu vực này có các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu đô thị.

- Các chỉ tiêu quản lý hướng dẫn xây dựng, tổ chức cảnh quan được quy định cụ thể như sau:

- Kiến trúc công trình hai bên trục đường là công trình công cộng, thương mại dịch vụ, văn phòng đại diện, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ. Tầng cao tối đa của công trình công cộng không hạn chế, tầng cao tối thiểu 2 tầng. Riêng nhà ở chia lô tầng cao tối đa 4 tầng; hình thức kiến trúc, màu sắc, cao độ ban công và các tầng nhà phải thống nhất và giống nhau cho từng đoạn phố. Giải phân cách giữa sẽ trồng cây xanh, hoa, cây trang trí, đèn chiếu sáng và trang trí. Hè toàn bộ tuyến đường được lát gạch trang trí, đặt các bồn hoa tạo tính hấp dẫn và cảnh quan đẹp cho trục chính. Giữa các nhóm nhà phải tổ chức vườn hoa khu vui chơi giải trí, sân luyện tập thể thao.

- Đối với từng cụm công trình dịch vụ thương mại, công cộng xây dựng hợp khối để tạo sự bề thế, đảm bảo mật độ xây dựng từ 25-40%. Không gian trồng bố trí quảng trường, đường nội bộ, bãi đỗ xe, trồng cây xanh, vườn hoa. Hình thức kiến trúc cả 4 mặt và hiện đại, nổi bật về màu sắc để tạo điểm nhấn cho cảnh quan đô thị.

c) Khu vực cải tạo kết hợp xây dựng mới:

- Khu vực này bao gồm nhà ở dân tự xây bám dọc các tuyến đường trục đô thị, cơ quan thị trấn, công trình dịch vụ công cộng.

- Đối với nhà ở đã xây dựng kiên cố không nằm trong diện phải giải toả về cơ bản được ổn định, nhưng khi cải tạo cần có quản lý và hướng dẫn để thống nhất về tầng cao công trình, hình thức kiến trúc mặt ngoài công trình, màu sắc, chiều cao công trình. Những nhà tạm khi xây dựng lại sẽ được quy định hình thức kiến trúc theo thiết kế mẫu để dần dần tạo được sự thống nhất về kiến trúc trên từng tuyến phố.

- Những ao nhỏ gây ô nhiễm môi trường cần san lấp để bổ sung diện tích cây xanh; những hồ tương đối lớn giữ lại và thực hiện nạo vét, kê bờ để tạo không gian mở kết hợp thoát nước, làm đường vành đai và trồng cây xanh xung quanh tạo cảnh quan.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống giao thông, trồng cây xanh dọc đường phố và lát hè tạo mỹ quan đô thị.

d) Khu công nghiệp:

Tuân theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN-4514:2012 về Xí nghiệp công nghiệp- Tổng mặt bằng- Tiêu chuẩn thiết kế.

### 13. Định hướng hạ tầng kỹ thuật đô thị

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông của tỉnh cũng như của huyện Vị Xuyên.

+ Tuyến Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (CT.15): Mặt cắt A-A, quy hoạch lộ giới 25,25m.

+ Tuyến tránh Quốc lộ 2: Mặt cắt B-B, quy hoạch lộ giới 25,0m-32,0m.

+ Tuyến Quốc lộ 2 (QL.2): Mặt cắt C-C, quy hoạch lộ giới 20,5m.

+ Tuyến đường huyện, liên xã: Mặt cắt D-D, quy hoạch lộ giới 15,5m-17,5m.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới đường giao thông trong khu vực được thiết kế đầu nối hợp lý giữa các tuyến đường được xây dựng mới và hệ thống các tuyến đường hiện trạng cải tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong khu vực quy hoạch và đường giao thông đối ngoại đi qua khu vực.

Quy hoạch các tuyến đường có quy mô:

+ Mặt cắt A-A: Quy hoạch lộ giới 25,25m; bề rộng lòng đường 2x7,5m; lề đường rộng 2x4,0m, dải phân cách 2,25m.

+ Mặt cắt B-B: Quy hoạch lộ giới 25,0m-32,0m; bề rộng lòng đường 15,0m; vỉa hè rộng 6,0m và 2,0-6,0m, dải phân cách rộng 2,0-5,0m.

+ Mặt cắt C-C: Quy hoạch lộ giới 20,5; bề rộng lòng đường 10,5m; vỉa hè rộng 2x5,0m.

+ Mặt cắt D-D, quy hoạch lộ giới 15,5-17,5; bề rộng lòng đường 7,5m; vỉa hè rộng 2x4,0-5,0m.

+ Mặt cắt 1-1: Quy hoạch lộ giới 39,0-41,0m; bề rộng lòng đường 2x7,5m; vỉa hè rộng 2x7,0-8,0m, dải phân cách rộng 10,0-11,0m.

+ Mặt cắt 2-2: Quy hoạch lộ giới 37,0; bề rộng lòng đường 2x7,5m; vỉa hè rộng 2x8,0m, dải phân cách rộng 6,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Quy hoạch lộ giới 23,0-27,0m; bề rộng lòng đường 15,0m; vỉa hè rộng 2x4,0-6,0m.

+ Mặt cắt 4-4: Quy hoạch lộ giới 19,5-22,0m; bề rộng lòng đường 10,5-12,0m; vỉa hè rộng từ 2x4,5-5,0m.

+ Mặt cắt 5-5, quy hoạch lộ giới 13,5-17,5; bề rộng lòng đường 7,5m; vỉa hè rộng 2x3,0-5,0m.



- Công trình phục vụ giao thông: Xây dựng mới bến xe tập trung, quy mô khoảng 2,64 ha.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền:

+ Khu vực cải tạo xây dựng (mật độ cao): Dọc tuyến QL.2, đường hiện có giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình.

+ Khu vực xây dựng xen cây: Một số lõi trống của các ô phố thuộc khu vực đã xây dựng mật độ còn thưa thoáng, tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng.

+ Khu vực phát triển xây dựng mới: Quỹ đất xây dựng được tôn nền trên khu vực ao, ruộng canh tác, khe tụ thủy, khi thi công xây dựng phải khảo sát kỹ địa chất để có giải pháp nền móng công trình. Khi xây dựng phát triển trên vùng này cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có. Đối với khu vực xây dựng trên nền hiện trạng, chỉ san cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc êm thuận cho giao thông và đảm bảo thoát nước mặt nhanh, tạo sự hài hoà về nền xây dựng của khu vực xây dựng mới và cũ. Cao độ xây dựng khống chế khu vực xây mới:  $H_{XDmin} \geq 85,0m$ .

+ Khu vực xây dựng trên sườn đồi núi: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kè gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hở đón nước mưa từ trên núi xuống để bảo đảm an toàn cho công trình.

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh với chế độ tự chảy; thoát nước nửa riêng cho khu vực hiện trạng, thoát riêng hoàn toàn với nước thải cho khu vực xây dựng mới, khu công nghiệp. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến công chính nằm dọc theo trục giao thông sau đó thoát ra kênh tiêu, suối, sông... Sử dụng cống hộp BTCT kết hợp mương xây nắp đan và mương hở thoát nước. Mạng lưới thoát nước phân tán theo 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Bao gồm khu vực phía Bắc thị trấn, khu công nghiệp Bình Vàng. Diện tích lưu vực khoảng 1080,5 ha.

+ Lưu vực 2: Bao gồm khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu, khu đô thị mới số 2, 3. Diện tích lưu vực khoảng 778 ha.

+ Lưu vực 3: Bao gồm khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu, khu đô thị mới số 4,5,6,10. Diện tích lưu vực khoảng 651,8 ha.

+ Lưu vực 4: Bao gồm khu vực phía đông và đông nam thị trấn. Diện tích lưu vực khoảng 790,41 ha.

c) Cung cấp năng lượng:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2030 khoảng 33.567 KVA; đến năm 2050 khoảng 38.031 KVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho huyện Vị Xuyên lấy từ trạm 110kV thành phố Hà Giang và trạm 110kV Bình Vàng.

- Lưới điện trung áp: Lưới điện trung áp cấp cho khu vực nghiên cứu là cấp điện áp 35kV; Cải tạo, nâng cấp lưới 35kV theo lộ trình của ngành điện; Tuyến trung thế khu trung tâm hiện hữu từng bước ngầm hóa nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Cấu trúc lưới trung thế theo mạng mạch vòng vận hành hở, đảm bảo cấp điện từ 1 nguồn khác nhau. Một số khu vực, miền núi, nông thôn có thể vẫn thiết kế lưới hình tia. Tiết diện dây dẫn đường trục  $\geq 95\text{mm}^2$ . Tiết diện dây dẫn đường nhánh  $\geq 70\text{mm}^2$ . Các khu đô thị, khu dân cư mới hạ ngầm 100%.

- Lưới hạ thế 0,4kV: Mạng lưới 0,4kV hiện có giữ nguyên và cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ; Lưới điện hạ thế khu vực trung tâm và các khu đô thị mới bố trí đi ngầm, cáp hạ thế được luồn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện các hộ tiêu thụ; Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện. Kết cấu lưới hạ thế 0,4kV theo mạng hình tia.

- Lưới điện chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng. Các thiết bị chiếu sáng dùng đèn hiện đại tiết kiệm điện năng, đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

#### d) Viễn thông:

Phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thị trấn theo định hướng chung của huyện, hệ thống này đồng bộ với hệ thống tỉnh cũng như hệ thống vùng. Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản trên cơ sở mạng truyền dẫn hiện có; Hạ ngầm các loại cáp trên đường phố xuống cống bê tông để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho thị trấn.

Đến năm 2030, phủ sóng thông tin di động 4G đến 100% thôn/xóm/bản trên địa bàn; Đến năm 2035, mạng thông tin di động 5G phủ sóng tại 100% khu dân cư. Phổ cập điện thoại thông minh tới hầu hết người dân trên địa bàn. Tỷ lệ mỗi hộ gia đình có một đường Internet cáp quang đến năm 2050 đạt trên 90%. Các bưu cục được nâng cấp đầu tư các thiết bị hiện đại, linh động trong việc khai thác nhằm sử dụng tài nguyên hiệu quả.

Toàn bộ các cơ quan hành chính nhà nước sử dụng cổng/trang thông tin điện tử và mạng xã hội để thực hiện tuyên truyền, phổ biến, cung cấp thông tin, tiếp nhận và phản hồi ý kiến của người dân về việc thực hiện quản lý nhà nước của ngành, của địa phương. Các trang điện tử cung cấp dịch vụ hành chính công trên mạng internet đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, nội dung thông tin, xác thực người dùng.

#### đ) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt giai đoạn đến 2030 khoảng 2.640m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2050 khoảng 4.560m<sup>3</sup>/ngđ; Tổng nhu cầu cấp nước công nghiệp khoảng 9.180m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho thị trấn Vị Xuyên được lấy từ nhà máy cấp nước Nậm Má công suất hiện trạng 2.000m<sup>3</sup>/ngđ. Giai đoạn đến năm 2030

nâng công suất lên 3.000m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn đến năm 2050 nâng công suất lên 5.000m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn nước cấp cho nhà máy lấy từ khe, suối Nậm Má.

Nguồn nước cấp cho khu Công nghiệp Bình vàng được lấy từ nhà máy khu công nghiệp Bình Vàng, công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới kiểu hỗn hợp kết hợp mạng vòng và mạng cụt nhằm đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ và giảm giá thành xây dựng. Dùng ống gang dẻo và ống HDPE để cấp nước cho khu vực. Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống với đoạn ống có đường kính  $\leq \text{Ø}300$  độ sâu đặt ống  $\geq 0,7\text{m}$ .

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải cho khu vực xây dựng mới, khu công nghiệp; thoát nước nửa riêng cho khu vực hiện trạng. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300 - D400mm chạy dọc các tuyến đường giao thông, chiều sâu chôn cống tối thiểu trên vỉa hè là 0,5m tính tới đỉnh cống. Nước thải được dẫn về 3 trạm xử lý nước thải, công suất như sau:

+ Trạm số 1 công suất 6.500m<sup>3</sup>/ngđ (phục vụ khu công nghiệp).

+ Trạm số 2 đến năm 2030 công suất 1.600m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2050 công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm số 3 đến năm 2050 công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Lưu vực thoát nước thải: Toàn bộ phạm vi quy hoạch được chia thành 03 lưu vực thoát nước thải.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn A của tiêu chuẩn QCVN14-2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Các cụm dân cư hiện trạng có địa hình phức tạp, nước thải không đầu nối được vào mạng lưới thoát nước thải của thị trấn. Vì vậy phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại cải tiến, bể biogas, hoặc hố ga lắng cặn trước khi thải ra các bãi lọc trồng cây, ao hồ để làm sạch bằng phương pháp sinh học. Nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn cho phép về môi trường.

- Quản lý chất thải rắn (CTR): Bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế. Toàn bộ rác thải được chuyển về khu xử lý chất thải rắn để xử lý tại Khu xử lý thôn Bản Chang, xã Kim Thạch, huyện Vị Xuyên. Quy mô khoảng 30,2 ha. CTR sinh hoạt được phân loại tại nguồn, CTR hữu cơ dùng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thủy tinh, kim loại, giấy, ni lông, nhựa, sắt thép...) sẽ được thu hồi để tái chế. Các CTR còn lại (dạng tro) không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ được chôn lấp hợp vệ sinh; CTR công nghiệp được phân loại và tận thu các phế liệu có thể sử dụng lại được hoặc tái chế. Các phế liệu thừa còn lại không sử dụng được sẽ vận chuyển đến khu xử lý; CTR bệnh viện được phân loại tại nguồn. CTR sinh hoạt sẽ được thu gom và xử lý cùng với CTR sinh hoạt của đô thị. CTR y tế sẽ được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Nghĩa trang: Mở rộng nghĩa trang hiện trạng. Tổng diện tích quy hoạch khoảng 13,15 ha. Quy hoạch mới nghĩa trang công viên Vĩnh Hằng kết hợp với

nhà tang lễ, quy mô khoảng 48,7 ha. Từng bước, có lộ trình dừng chôn cất mới (hung táng) tại các nghĩa trang hiện có trong nội thị, chỉ tiếp nhận mộ cát táng, hỏa táng, cải tạo, trồng cây xanh cách ly để đảm bảo cảnh quan và vệ sinh môi trường.

#### **14. Biện pháp bảo vệ môi trường**

Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, mục tiêu bảo vệ môi trường chính. Khu vực lập quy hoạch quy hoạch được chia thành 05 khu vực bảo vệ chính:

- Khu vực phát triển xây dựng (Khu vực đất ở, công cộng, cơ quan, trường học, dịch vụ du lịch, công nghiệp): Xây dựng công trình hài hòa với cảnh quan, gắn với bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; phòng chống ngập úng, lũ lụt, tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường.

- Khu vực cần được bảo vệ và phát triển: Cây xanh, mặt nước, đất lâm nghiệp.

- Khu vực phát triển nông nghiệp: Kiểm soát chặt chẽ hoạt động sử dụng, buôn bán hóa chất, thuốc kháng sinh, các chế phẩm nông nghiệp,... trong trồng trọt, chăn nuôi; áp dụng các công nghệ hiện đại nâng cao năng suất, hạn chế sử dụng hóa chất, xây dựng nền nông nghiệp sạch, hiện đại, bền vững.

- Khu vực cấm, hạn chế xây dựng (đất an ninh quốc phòng, di tích lịch sử): Cấm các hành vi xâm phạm, phá hoại; mọi hoạt động xây dựng, trùng tu, tôn tạo cần được cân nhắc cẩn trọng, tuân thủ các quy định hiện hành, nghiêm cấm các hoạt động phá hoại, ảnh hưởng đến chất lượng, giá trị công trình, vùng bảo tồn,....

- Khu vực đất nghĩa trang, hạ tầng kỹ thuật: Đối với nghĩa trang có giải pháp quy hoạch hợp lý đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, mỹ thuật, văn hóa, tín ngưỡng địa phương; quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, an táng, xử lý nước thải và chất thải rắn phát sinh trong khu vực; đảm bảo khoảng cách an toàn tới khu dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, nguồn nước... theo quy định. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ các quy định về kỹ thuật, khoảng cách an toàn, các quy định phòng chống cháy nổ; Đảm bảo tính hiệu quả, hoạt động liên tục của các công trình, đặc biệt là các công trình xử lý ô nhiễm.

#### **15. Các chương trình ưu tiên đầu tư**

a) Giai đoạn đến năm 2030:

- Dự án hạ tầng xã hội:

+ Huy động nguồn lực tăng cường đầu tư cơ sở vật chất trường lớp học; hoàn chỉnh quy hoạch mạng lưới trường lớp, xây dựng quy mô giáo dục hợp lý.

+ Cải tạo, nâng cấp trung tâm y tế huyện, bệnh viện đa khoa huyện. Tiếp tục bổ sung trang thiết bị cho các đơn vị y tế cơ bản đạt chuẩn theo quy định của Bộ Y tế. Thu hút xã hội hóa và liên kết công - tư đầu tư trong lĩnh vực y tế.

+ Tập trung chủ yếu đầu tư các thiết chế văn hoá, thể thao cấp huyện theo hướng huy động nguồn lực ngân sách nhà nước và xã hội hoá đầu tư xây dựng mới, nâng cấp các công trình trọng điểm của huyện.

+ Đầu tư cho công tác bảo tồn và phát huy di sản văn hoá phi vật thể, phát triển nguồn nhân lực văn hoá và thể thao.

+ Đầu tư xây dựng mới, nâng cấp đồng bộ hệ thống Trung tâm văn hoá, thông tin và du lịch cấp huyện đạt chuẩn theo quy định.

+ Nâng cấp các công trình Thể dục thể thao đã có và khai thác thêm quỹ đất và xây dựng cơ sở vật chất văn hóa thể thao cấp cơ sở để phục vụ nhu cầu văn hóa, thể thao của nhân dân.

+ Cải tạo hệ thống cây xanh, vườn hoa trong thị trấn.

+ Xây dựng các công trình đầu mối dịch vụ thương mại.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật:

+ Nâng cấp, đầu tư một số tuyến chính định hình khung giao thông đô thị.

+ Xây dựng bến xe thị trấn, quy mô khoảng 2,64 ha.

+ Hoàn thiện hệ thống cấp nước khu vực thị trấn Vị Xuyên. Nâng cấp công suất nhà máy nước Nậm Mả.

+ Nâng cấp hoàn thiện hệ thống chiếu sáng đô thị.

+ Nạo vét các trục mương tiêu thoát chính và cải tạo cảnh quan mặt nước các đầm, ngòi, hồ, suối.

+ Cải tạo nâng cấp, xây dựng công viên nghĩa trang vĩnh hằng, hệ thống nghĩa trang đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Các dự án phát triển đô thị:

+ Hoàn thành hạ tầng khung các quy hoạch chi tiết đã có trên địa bàn thị trấn.

+ Lập quy hoạch chi tiết các khu vực phát triển đô thị và thu hút đầu tư vào các khu đô thị mới, tăng quỹ đất ở cho đô thị.

b) Giai đoạn 2030-2050:

- Dự án hạ tầng xã hội: Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật: Cải tạo, nâng cấp các dự án hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

- Các dự án phát triển đô thị: Hoàn thành hạ tầng khung các quy hoạch chi tiết đã có trên địa bàn thị trấn; Lập quy hoạch chi tiết các khu vực phát triển đô thị và thu hút đầu tư vào các khu đô thị mới, tăng quỹ đất ở cho đô thị.

c) Khái toán kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung:

Kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung ước tính khoảng 2.341 tỷ đồng. (Trong giai đoạn lập dự án, kinh phí sẽ được tính cụ thể cho phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm xây dựng, kinh phí có thể điều chỉnh theo giai đoạn phù hợp với định hướng phát triển).

d) Nguồn lực thực hiện:

- UBND Huyện Vị Xuyên cụ thể hóa mục tiêu quy hoạch bằng kế hoạch để thực hiện và kêu gọi thu hút đầu tư.
- Xây dựng cơ chế chính sách để thu hút các nguồn vốn trong xã hội và phân bổ sử dụng nguồn vốn hiệu quả nhằm thực hiện thành công quy hoạch.

**Điều 2: Nhiệm vụ của các sở, ngành, đơn vị liên quan**

1. Ủy ban nhân dân huyện Vị Xuyên:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật 35/2018/QH14. Đồng thời chịu trách nhiệm tiếp nhận và quản lý quy hoạch, hồ sơ mốc quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai trong phạm vi quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước. Nội dung đồ án quy hoạch được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Vị Xuyên và Thủ trưởng các cơ quan, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- TTr.UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Vnptioffice;
- Lưu: VT, hs (07).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Sơn**