

Số: 1648/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 08 tháng 8 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy huyện Vị Xuyên**

**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 26/11/2003;

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 125/QĐ-TTg ngày 02/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Thanh Thủy, tỉnh Hà Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 của UBND tỉnh Hà Giang phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy và khu trung tâm xã Phong Quang huyện Vị Xuyên;

Căn cứ Công văn số 2197/UBND – CNGTXD ngày 10/7/2014 của UBND tỉnh Hà Giang về việc Thực hiện Kết luận số 291-KL/TU ngày 03/7/2014 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Thanh Thủy và Khu trung tâm xã Phong Quang huyện Vị Xuyên;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 119/BC-SXD ngày 08/8/2014 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chính sau:**

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy huyện Vị Xuyên.

**2. Loại quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng.

**3. Chủ đầu tư:** BQL Khu kinh tế cửa khẩu Thanh Thủy.

**4. Địa điểm quy hoạch:** xã Thanh Thủy huyện Vị Xuyên tỉnh Hà Giang.

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

- Quy mô: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 365,23 ha. Ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: giáp biên giới Việt - Trung;

+ Phía Nam: giáp xã Phương Tiến;

+ Phía Đông: đoạn phía Bắc cách bờ Đông sông Lô khoảng 200m, đoạn phía Nam giáp Quốc lộ 2 mới theo quy hoạch;

+ Phía Tây: đoạn phía Bắc cách bờ Tây sông Lô khoảng 50 - 100 m, đoạn phía Nam giáp sông Lô.

**6. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần NEWLIFE tư vấn thiết kế và Đầu tư.

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

#### **7.1. Điều kiện tự nhiên:**

- *Điều kiện địa hình, địa chất:* xã Thanh Thủy có địa hình phần lớn là đồi núi có độ dốc tự nhiên lớn, bị chia cắt bởi sông Lô, các suối Thanh Thủy, Làng Pinh, độ cao trung bình lớn hơn 500m so với mực nước biển, lớp phủ thực vật cao và dày chiếm tới 60 % diện tích.

Khu vực lập quy hoạch chủ yếu nằm dọc theo lưu vực sông Lô, có cảnh quan đẹp, đồi núi cây xanh tự nhiên hai bên bờ sông còn tương đối nguyên vẹn. Tuy nhiên, quỹ đất xây dựng hạn chế. Các đồi núi trong khu vực có nguy cơ trượt lở khi có mưa lớn và lũ quét.

- *Điều kiện khí hậu, thủy văn:* Điều kiện khí hậu nhìn chung mang đặc điểm nhiệt đới gió mùa và á nhiệt đới, hướng gió chủ đạo hướng Đông Nam. Điều kiện thủy văn: Sông Lô là dòng nước chính chảy qua khu vực. Tại khu vực có một số suối nhỏ, tuy nhiên các suối này có lòng suối hẹp và nhỏ dốc, lưu lượng nước không ổn định phụ thuộc theo mùa.

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

a) *Hiện trạng dân cư và lao động:* Dân số trong toàn Khu KTCK Thanh Thủy khoảng 14,4 nghìn người. Các dân tộc tại khu vực chủ yếu làm nghề nông, lâm nghiệp theo phương thức hộ gia đình.

b) *Hiện trạng sử dụng đất:* Tổng diện tích tự nhiên xã Thanh Thủy là 5.244 ha. Diện tích khu vực lập quy hoạch là 365,19 ha. Phần lớn diện tích là đất nông - lâm nghiệp, xen kẽ là các khu làng xóm mật độ thấp, khu dân cư nhỏ tập trung mật độ cao ở trung tâm xã.

c) *Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội và công trình kiến trúc:* Về cơ bản chia làm hai nhóm chính:

- Nhóm các công trình phục vụ hoạt động tại cửa khẩu, phân bố tại khu vực phía Bắc, ở bờ Tây sông Lô. Các công trình nhìn chung kiên cố, có quy mô lớn, khang trang, cao tầng.

- Nhóm các công trình hành chính, cơ sở giáo dục và y tế, xã Thanh Thủy: đều được xây dựng kiên cố, tuy nhiên cần nâng cấp để đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

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

#### **a) Hệ thống giao thông:**

- Về giao thông đối ngoại: chỉ có loại hình giao thông đường bộ, chủ yếu qua QL 2. Tuyến QL 4 đang được cải tạo, nâng cấp sẽ liên thông, góp phần hỗ trợ kết nối theo hành lang Đông Tây, ngoài phát triển kinh tế - xã hội còn góp phần đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Về giao thông đối nội: QL 2, QL 4 chính là trục liên kết với các khu vực. Tuy nhiên, về lâu dài cần xây dựng tuyến đường QL 2 tránh qua khu vực để đảm bảo an toàn giao thông, nâng cao năng lực vận tải. Ngoài ra, cần xây dựng tuyến QL 4 kéo dài qua bờ Đông sông Lô, nối tiếp QL 4 tại phía Đông Tp Hà Giang để tạo sự liên thông toàn tuyến theo hành lang Đông Tây.

- Về giao thông nội bộ trong từng khu vực: phải cải tạo, nâng cấp toàn bộ mạng lưới đường khu vực.

**b) Cấp điện:** Có trạm 110KV Tp Hà Giang công suất 16000KVA đã đáp ứng được nhu cầu phụ tải điện của KKTCK Thanh Thủy và Tp Hà Giang.

**c) Cấp nước:** Khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy đang sử dụng nguồn nước mặt được chặn từ các suối với quy mô và công suất nhỏ tự chảy do UNICEF tài trợ xây dựng từ năm 1996, lưu lượng và chất lượng không đảm bảo, về mùa khô nguồn nước cạn kiệt, thường xuyên thiếu nước. Khu vực các làng bản chủ yếu dùng nước suối tại chỗ.

**d) Hệ thống thoát nước:** Toàn bộ khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng.

- Khu vực trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy hiện hữu: Nước thải và nước mưa được thoát chung trong các khu vực tập trung xây dựng nhờ hệ thống cống và mương hở rồi thoát ra sông Lô.

- Các khu vực khác: chủ yếu là các khu vực có mật độ dân cư thấp, hiện chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải sinh hoạt chủ yếu từ các hộ gia đình tự thoát theo các khe rãnh tự nhiên, ra các khu vực trũng.

## **8. Nội dung lập quy hoạch:**

### **8.1. Định hướng quy hoạch:**

- Khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy phát triển thành đô thị cửa khẩu quốc tế, có cơ sở hạ tầng tối thiểu đáp ứng yêu cầu đô thị loại IV, có môi trường cảnh quan sinh thái bền vững.

- Là trung tâm phát triển kinh tế - xã hội với đảm bảo an ninh - quốc phòng, phát triển đa ngành, đa lĩnh vực bao gồm: Thương mại - Dịch vụ - Du lịch - Công nghiệp - Nông lâm nghiệp, nhằm khai thác tối đa các tiềm năng thế mạnh của khu vực, tạo thành khu vực thu hút đầu tư và hội nhập quốc tế.

- Là cửa ngõ giao thương quốc tế quan trọng trên trục liên kết Quốc lộ 2, là đầu mối giao lưu giữa tỉnh Vân Nam (Trung Quốc) với miền Bắc Việt Nam và hành lang biển Đông, giữa các nước Asean và với các nước Đông Bắc Á.

**8.2. Quy hoạch Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Thanh Thủy với 02 khu vực chính sau:**

- Khu 1 (Khu phía Bắc): không gian phân bố từ cửa khẩu quốc tế tới phía Nam suối Thanh Thủy. Bao gồm các chức năng chính: Trung tâm điều hành hoạt động cửa khẩu; Khu vực phi thuế quan (trong đó có khu chợ biên giới Nà La); Khu trung tâm hành chính Thanh Thủy; Các trung tâm dịch vụ thương mại, hội chợ và triển lãm và các khu ở với nhiều loại hình đa dạng.

- Khu 2 (Khu phía Nam): từ phía Nam suối Thanh Thủy đến khu vực giáp ranh xã Phương Tiến, trọng tâm là khu vực Thanh Sơn. Bao gồm các chức năng chính sau: Khu công viên văn hóa các dân tộc tỉnh Hà Giang; Khu làng văn hóa Thanh Sơn, khu ở sinh thái xây dựng mới, khu dự trữ phát triển.

### 9. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Các chỉ tiêu tối thiểu phải đáp ứng được yêu cầu của đô thị loại IV và đạt được các tiêu chí của đô thị sinh thái:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
I	Chỉ tiêu về đất đai		
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	m <sup>2</sup> sàn/người	12
2	Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở	m <sup>2</sup> /người	01
3	Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	61
4	Đất xây dựng công trình phục vụ công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người	03
5	Đất cây xanh toàn khu	m <sup>2</sup> /người	05
6	Đất cây xanh công cộng (trong khu dân dụng)	m <sup>2</sup> /người	04
II	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị	% đất XDĐT	12
2	Mật độ đường giao thông chính	km/km <sup>2</sup>	06
	Diện tích đất giao thông/dân số	M <sup>2</sup> /người	07
3	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	90
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	10
	- Nước công nghiệp	M <sup>3</sup> /ha-ng.đ	20
	- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch	% dân số	55(Uu tiên 100%)
4	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Điện sinh hoạt	Kwh/ng.năm	350
	- Điện công nghiệp	Kw/ha	150
	- Kho bãi	Kw/ha	50
	- Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	% số lượng các tuyến chính	90 (Uu tiên 100%)

5	Chi tiêu thoát nước thải		
	- Nước thải sinh hoạt	%	20
	- Nước cho công trình công cộng	nước cấp	
	- Nước thải công nghiệp	%	100
		nước cấp	
6	Chi tiêu tính toán thải rác		
	- Tỷ lệ rác thải được thu gom, xử lý bằng công nghệ thích hợp	% lượng rác thải	70 (ưu tiên 100%)
	- Rác thải công nghiệp	% lượng rác thải	100
7	Bình quân máy điện thoại	Số máy/100 người	08

### 10. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng đất nghiên cứu lập quy hoạch: 365,23 ha. Trong đó:

+ Đất dân dụng: 283,23 ha (chiếm khoảng 77%); Đất ngoài khu dân dụng: 82 ha (chiếm khoảng 23%).

Cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đối với đất dân dụng:

+ Đất khu ở: Hiện trạng 12,21 ha. Quy hoạch mới: 46,78 ha. Cải tạo, chỉnh trang và giảm mật độ khu ở dân cư hiện hữu; đồng thời xây dựng mới các khu ở mới theo mô hình ở sinh thái mật độ thấp và trung bình.

+ Đất công trình công cộng (bao gồm các CTCC cấp đô thị và cấp đơn vị ở): Hiện trạng 8,81 ha. Quy hoạch: 14,37 ha. Cải tạo, nâng cấp các công trình công cộng phục vụ các khu ở hiện hữu. Xây dựng mới các công trình công cộng mới phục vụ đô thị và các khu ở mới đảm bảo quy mô và tiếp cận thuận tiện.

+ Đất cây xanh, công viên - TDTT: Tổng diện tích quy hoạch: 137,91 ha. Bao gồm công viên văn hóa các dân tộc Hà Giang (35,36 ha) và các công viên khu vực trung tâm và hệ thống các vườn hoa, các trung tâm thể dục thể thao, nhà thi đấu phục vụ nhu cầu sinh hoạt thể dục thể thao của người dân đô thị.

+ Đất giao thông đô thị: Hiện trạng 16,8 ha. Quy hoạch: 74,69 ha. Nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới các trục đường chính đô thị, đường liên khu vực và phân khu vực. Bố trí quỹ đất đủ lớn với các khu vực quảng trường trung tâm đô thị trở thành không gian mở phục vụ nhu cầu của người dân.

- Nhóm đất ngoài khu dân dụng:

+ Đất khu phi thuế quan: 65,7 ha. Khu chợ biên giới Nà La: 8,8 ha.

+ Đất di tích, tôn giáo: Hiện trạng: 0,08 ha

+ Đất quân sự: Hiện trạng: 2,68 ha.

+ Đất nghĩa trang: Hiện trạng: 1,78 ha. Quy hoạch: 1,78 ha. Khoanh vùng và hạn chế phát triển mới đối với khu vực nghĩa địa hiện hữu.

+ Đất giao thông đối ngoại: Hiện trạng: 20,58 ha. Quy hoạch: 24,08 ha.

+ Khu đất dự trữ phát triển (dự kiến tiểu thủ công nghiệp) quy mô 19,09 ha

+ Đất hỗn hợp: Quy hoạch: 13,52 ha. Bố trí chủ yếu tại khu số 1, chủ yếu là đất nhà xưởng, kho tàng của các công ty, xí nghiệp TNHH.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và bến bãi kho tàng: Quy hoạch: 5,93 ha.

+ Đất kênh mương, mặt nước: Hiện trạng: 20,13 ha. Quy hoạch: 20,13 ha.

**Bảng: Quy hoạch sử dụng đất**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>283,23</b>	<b>100</b>
1	Đất công trình công cộng	24,3	8,6
2	Đất ở mật độ cao	21,5	7,6
3	Đất ở mật độ thấp	24,17	8,5
4	Đất công trình giáo dục đào tạo	4,17	1,5
5	Đất công trình y tế	0,44	0,2
6	Đất công viên văn hóa	35,27	12,5
7	Đất cây xanh công viên, TDTT	102,64	36,2
8	Mặt nước	20,13	7,1
9	Đất giao thông đối nội	50,61	17,9
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng (các khu chức năng riêng biệt)</b>	<b>82</b>	
1	Đất kho tàng bến bãi	4,1	
2	Đất cơ quan hành chính	2,5	
3	Đất di tích lịch sử	0,08	
4	Đất quân sự	2,68	
5	Đất hỗn hợp (công trình công cộng, trụ sở, văn phòng, xí nghiệp...)	13,52	
6	Đất công nghiệp, TTCN	9,84	
7	Đất nghĩa trang	1,78	
8	Đất dự trữ phát triển	21,59	
9	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,83	
10	Đất giao thông đối ngoại	24,08	
<b>Tổng cộng</b>		<b>365,23</b>	

## 11. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

### 11.1. Định hướng phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn khu

- Tạo dựng một không gian xứng đáng là Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế hiện đại, kết hợp với một số yếu tố kiến trúc truyền thống, bản sắc địa phương, thể hiện diện mạo quốc gia, là đầu mối giao lưu giữa Asean với Trung Quốc.

- Xây dựng các khu chức năng đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng: Các khu chức năng phục vụ hoạt động cửa khẩu, đặc biệt là lĩnh vực dịch vụ thương mại biên mậu; Các khu chức năng

phục vụ hoạt động giao lưu văn hóa, xã hội, tổ chức sự kiện, hội chợ...; Các khu ở sinh thái gắn với các không gian mở, các công viên cây xanh, không gian thoáng, phối hợp với các tổ hợp công trình công cộng, dịch vụ thương mại...

- Không gian Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Thanh Thủy là không gian đô thị hai bên bờ sông Lô, kết cấu không gian phát triển theo dạng chuỗi, có các khoảng nghỉ không gian xanh.

## *11.2. Quy hoạch hệ thống các khu chức năng, các trung tâm*

### *11.2.1. Định hướng phân khu*

- Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Thanh Thủy được phân thành 02 khu vực như sau:

+ Khu 1 (Khu phía Bắc): không gian phân bố từ cửa khẩu quốc tế tới phía Nam suối Thanh Thủy, diện tích khoảng 152,09 ha. Bao gồm các chức năng chính Trung tâm điều hành hoạt động cửa khẩu; Khu vực phi thuế quan (trong đó có khu chợ biên giới Nà La); Khu trung tâm hành chính Thanh Thủy; Các trung tâm dịch vụ thương mại, hội chợ và triển lãm và các khu ở với nhiều loại hình đa dạng.

+ Khu 2 (Khu phía Nam): từ phía Nam suối Thanh Thủy đến khu vực giáp ranh xã Phương Tiến, trọng tâm là khu vực Thanh Sơn, diện tích 213,13 ha. Bao gồm các chức năng chính sau: Khu công viên văn hóa các dân tộc tỉnh Hà Giang; Khu làng văn hóa Thanh Sơn, khu ở sinh thái xây dựng mới, khu dự trữ phát triển (dự kiến bố trí khu tiểu thủ công nghiệp sau khi tuyến Q1 2 mới hình thành, khu trung tâm giáo dục đào tạo, y tế hỗ trợ.

### *11.2.2. Quy hoạch hệ thống khu chức năng, khu trung tâm*

- Hệ thống khu trung tâm hành chính:

+ Trung tâm hành chính cửa khẩu: có chức năng phục vụ điều hành và các hoạt động cửa khẩu bố trí tại Khu phía Bắc, bao gồm các hạng mục:

- Chi cục hải quan cửa khẩu Thanh Thủy, quy mô 0,61ha;

- Kho bạc nhà nước tỉnh Hà Giang, điểm số giao dịch số 1 Thanh Thủy, quy mô 0,12ha;

- Bưu điện cửa khẩu Thanh Thủy 0,13ha;

- Công an tỉnh Hà Giang - xuất nhập cảnh, quy mô 0,3ha;

- Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Thanh Thủy, quy mô 3,2ha;

- Trạm kiểm dịch thực vật cửa khẩu Thanh Thủy, quy mô 0,13ha;

- Ban quản lý KKTCK Thanh Thủy, quy mô 1,16ha;

- Cục thuế tỉnh Hà Giang, quy mô 0,28ha;

- Đồn công an xã Thanh Thủy, quy mô 0,21ha.

Xây dựng mới Trạm Kiểm soát liên ngành để đảm bảo dây chuyền hoạt động tại cửa khẩu với quy mô 0,73ha.

Ngoài ra, còn có Trụ sở Ban quản lý KKTCK Thanh Thủy, quy mô 0,14 ha, tại khu trung tâm xã Thanh Thủy hiện hữu, công trình xây dựng kiên cố, cải tạo cảnh quan xung quanh công trình để nâng cao mỹ quan.

+ Trung tâm hành chính đô thị Thanh Thủy: Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính xã Thanh Thủy hiện hữu, trọng tâm là cải tạo khu UBND xã Thanh Thủy, quy mô 0,22ha.

+ Các trụ sở an ninh quốc phòng: tôn trọng hiện trạng, chỉ cải tạo chỉnh trang lại cảnh quan để phù hợp với cảnh quan xung quanh đô thị.

+ Trung tâm hành chính hỗ trợ tại khu vực phía Nam, ngoài chức năng về hành chính còn hỗ trợ về điều hành hoạt động du lịch tại thôn văn hóa Thanh Sơn.

- Trung tâm dịch vụ thương mại, tổ hợp văn phòng, công trình công cộng

+ Trung tâm dịch vụ thương mại phía Bắc bao gồm:

Khu chợ biên giới Nà La với quy mô 8,8ha bao gồm tổ hợp công trình chợ, dịch vụ thương mại và kho tàng bến bãi.

Khu trung tâm đô thị (phân khu phía Bắc) bố trí 2 khu đất công cộng kết hợp cơ quan hành chính - DVTM với tổng diện tích khoảng 14,5ha, được bố trí nằm trên tuyến QL 2, kết nối trực tiếp với cửa khẩu Thanh Thủy. Xây dựng tổ hợp các công trình hiện đại, chiều cao từ 03 - 05 tầng tạo thành khu vực trọng tâm, thể hiện diện mạo trung tâm thương mại cửa khẩu, giao lưu và phát triển hàng hóa nhập khẩu.

+ Tại khu số 2 (phân khu phía Nam) bố trí khu đất công cộng kết hợp cơ quan hành chính - DVTM với diện tích 0,77 ha, tiếp giáp QL2 mới và công viên văn hóa các dân tộc Hà Giang về hướng Đông - Bắc.

Ngoài ra còn có hệ thống chợ phục vụ cho đời sống nhân dân trong khu vực với diện tích 0,26 ha.

- Trung tâm Giáo dục đào tạo

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở dân tộc bán trú Thanh Thủy hiện hữu được quy hoạch lại chuyển về gần trường tiểu học (đất trường học cũ chuyển đổi chức năng sang đất ở) quy mô 0,6 ha.

+ Hệ thống công trình giáo dục cấp cơ sở, bao gồm: trường mầm non, trường tiểu học phục vụ yêu cầu phát triển của trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy trong tương lai. Diện tích xây dựng của mỗi công trình giáo dục khoảng 1 ha - 2,5 ha.

+ Quy hoạch mới một trường trung học phổ thông với quy mô 1,66 ha nằm trong trung tâm đô thị.

+ Quy hoạch hệ thống giáo dục tại mỗi đơn vị ở đều gắn với không gian xanh, công trình công cộng cấp khu ở ...



- Trung tâm y tế: Trạm y tế Quân Dân Y xã Thanh Thủy hiện hữu (thuộc khu số 1): cải tạo chỉnh trang mở rộng với quy mô 0,44 ha phục vụ cho nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trong khu vực. Ngoài ra còn bố trí trạm y tế cấp khu ở tại trung tâm công cộng hỗn hợp trong mỗi đơn vị ở.

- Trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh:

+ Công viên văn hóa các dân tộc Hà Giang được bố trí tại khu số 2 với quy mô 35,36 ha có chức năng tổ chức các hoạt động văn hóa đặc sắc của các dân tộc thiểu số tỉnh Hà Giang, là nơi lưu giữ và bảo tồn văn hóa bản địa. Bao gồm các công trình: nhà tiếp đón, nhà lưu giữ và trưng bày các hiện vật văn hóa thuộc các nhóm dân tộc tỉnh Hà Giang, khu ẩm thực theo chuyên đề, quây lưu niệm ... Là công viên tại khu vực cửa ngõ của cửa khẩu Thanh Thủy, giới thiệu văn hóa của Hà Giang giao lưu với quốc tế và các nền văn hóa khác trong khu vực.

+ Mạng lưới không gian công viên cây xanh TDDT được bố trí kết hợp với nhà văn hóa, không gian sinh hoạt cộng đồng tại từng đơn vị ở có quy mô 1ha – 2 ha cho mỗi khuôn viên cây xanh kết hợp TDDT.

- Khu phi thuế quan: Khu phi thuế quan: khoảng 56,7 ha được thiết lập chứa đựng: Trung tâm dịch vụ thương mại, giao dịch tài chính ngân hàng quốc tế; Khu cảng thông quan, kho tàng, bến bãi hàng hóa xuất nhập khẩu... (logistics); Trung tâm văn hóa, điều hành các hoạt động du lịch, xuất nhập cảnh...; Trung tâm điều hành quản lý, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp... Trong khu phi thuế quan có Khu chợ biên giới Nà Là: là khu vực buôn bán, thông thương hàng hóa theo hướng tiểu ngạch, diện tích khoảng 8,8 ha.

- Khu đất dự trữ phát triển (dự kiến khu tiểu thủ công nghiệp): bố trí tại khu số 2 có tổng diện tích 17,86 ha tiếp giáp với QL2 mới về hướng Tây Nam.

- Công trình công cộng, thương mại dịch vụ phục vụ đơn vị ở:

+ Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tập trung chủ yếu tại trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy (khu số 1), tổng diện tích 20 ha. Ngoài ra còn có các khu trung tâm thương mại dịch vụ cho từng đơn vị ở với tổng diện tích khoảng 4 ha.

+ Các công trình công cộng, dịch vụ cấp đơn vị ở, bao gồm cải tạo và xây mới như : chợ, nhà hàng, cửa hàng dịch vụ, nhà văn hóa, câu lạc bộ, trạm y tế, sân tập luyện TDDT, công trình hành chính... với bán kính phục vụ không quá 500m.

- Mặt nước: Thiết lập hành lang Thanh Thủy chạy từ Tây Nam sang Đông Bắc, bố trí hệ thống kè chạy dọc hai bên bờ sông Lô trải dài từ Tây Bắc xuống Đông Nam của khu vực thiết kế. Kết hợp mở thêm mạng lưới hồ nước cảnh quan trong từng khu ở và cải tạo, nâng cấp hệ thống mặt nước chạy len giữa khu vực làng xóm hiện hữu và khu vực ở mới, tạo thành tuyến hành lang xanh của đô thị. Bố trí các hồ điều hòa và hồ cảnh quan tại mỗi công viên cây xanh của đô thị, nhằm đảm bảo cảnh quan và vi khí hậu phục vụ cho cộng đồng dân cư trong khu vực.

### 11.3. Định hướng hệ thống khu ở

- Tổng thể có 07 khu ở tại Khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy:

+ Khu ở số 1 - Khu ở sinh thái bờ Đông sông Lô: Diện tích khoảng 14 ha, quy mô dân số khoảng 500 người. Gồm có nhóm ở hiện hữu nâng cấp cải tạo và khu ở xây dựng mới với loại hình chủ yếu là nhà vườn sinh thái và biệt thự đơn lập.

+ Khu ở số 2 - Khu ở trung tâm Thanh Thủy hiện hữu nâng cấp cải tạo: Diện tích khoảng 8,8 ha, quy mô dân số khoảng 450 người. Gồm có khu ở hiện hữu nâng cấp cải tạo và khu ở xây dựng mới.

+ Khu ở số 3 - Khu ở trung tâm xã Thanh Thủy hiện hữu nâng cấp cải tạo: Diện tích khoảng 9,2 ha, quy mô dân số khoảng 550 người, chủ yếu là nâng cấp cải tạo.

+ Khu ở số 4 - Khu ở dịch vụ thương mại: Diện tích khoảng 5,3 ha, quy mô dân số khoảng 400 người. Là khu ở xây dựng mới với loại hình chủ yếu là biệt thự song lập và nhà liền kề. Khu ở này cũng đáp ứng yêu cầu tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa trong khu vực xã Thanh Thủy.

+ Khu ở số 5 - Khu ở mới: Diện tích khoảng 5 ha, quy mô dân số khoảng 320 người. Là khu ở xây dựng mới với loại hình chủ yếu là nhà liền kề.

+ Khu ở số 6 - Khu ở du lịch văn hóa cộng đồng Thanh Sơn: Diện tích khoảng 12 ha, quy mô dân số khoảng 800 người. Không tăng mật độ xây dựng, bảo tồn, tôn tạo, nâng cấp quỹ nhà ở truyền thống.

+ Khu ở số 7 - Khu ở Thanh Sơn xây dựng mới: Diện tích khoảng 17 ha, quy mô dân số khoảng 1.050 người. Loại hình chủ yếu là biệt thự song lập và nhà liền kề; có xen lẫn dân cư hiện hữu nâng cấp, cải tạo.

#### *11.4. Mật độ và tầng cao xây dựng*

##### *11.3.1. Mật độ xây dựng*

- Mật độ xây dựng thuần (netto) phải đảm bảo tiêu chí đô thị xanh, sinh thái, phát triển bền vững. Mật độ xây dựng thuần (netto) được phân theo các mức độ sau:

+ Mật độ xây dựng thấp: dưới 20%. Trong đó, mật độ rất thấp (<05%) là hành lang sinh thái sông Lô, suối Thanh Thủy; mật độ thấp trung bình (05-10%) là hành lang suối Làng Pinh, các công viên, vườn hoa; Mật độ thấp: 15-20% gồm có các khu ở sinh thái...

+ Mật độ xây dựng trung bình (20-35%): Các khu ở xây dựng mới; Các khu chức năng tại khu vực trung tâm cửa khẩu, khu trung tâm hành chính, công cộng,...; Khu trung tâm thôn Thanh Sơn hiện hữu nâng cấp cải tạo.

+ Mật độ xây dựng cao: (35-40%): khu ở trung tâm xã Thanh Thủy hiện hữu, các khu trung tâm thương mại, tổ hợp khu liên cơ, khách sạn, khu ở liền kề, khu tái định cư.

##### *11.3.2. Tầng cao xây dựng*

- Đối với khu vực đã xây dựng, chiều cao công trình xây dựng mới được quy định không quá cao so với khu vực cũ (lấy chiều cao công trình hiện hữu để xác định cao độ xây dựng chung). Hạn chế tối đa xây dựng nhà cao tầng trong các làng, bản hiện có (khuyến khích theo loại hình nhà sàn, nhà vườn).

- Dọc trên các tuyến đường chính khuyến khích xây dựng công trình công cộng, dịch vụ thương mại  $\geq 5$  tầng, đối với nhà ở nhà ở tối thiểu 2 tầng, một số khu vực quy định phải 3-4 tầng. Tại các khu vực trọng tâm, khuyến khích xây dựng  $\geq 5$  tầng. Đặc biệt là tại khu vực cửa khẩu cần có công trình điểm nhấn thể hiện bộ mặt của quốc gia.

- Các khu cây xanh công viên, nên xây dựng công trình thấp tầng hài hoà với không gian xanh và mặt nước, không xây dựng công trình cao tầng, trừ công trình tượng đài được định hướng là điểm nhấn không gian.

- Tầng cao được phân theo các mức độ:

+ Thấp tầng (1-2 tầng): chủ yếu là công trình công nghiệp, biệt thự đơn lập, công trình công cộng phục vụ đơn vị ở như: nhà văn hóa, siêu thị; công trình TDTT, nhà sàn, nhà vườn truyền thống.

+ Tầng cao trung bình (3 tầng): chủ yếu là biệt thự song lập, nhà liền kề; trường mầm non, trường học các cấp, cơ quan hành chính đô thị.

+ Cao tầng (3-5 tầng): bao gồm tổ hợp khu liên cơ, khách sạn và những công trình cửa ngõ mang tính điểm nhấn của đô thị. Một số công trình điểm nhấn ( $\geq 5$  tầng): là các công trình công cộng, dịch vụ thương mại trong các không gian trọng tâm.

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

### **12.1. Quy hoạch giao thông.**

#### **12.1.1. Giao thông đối ngoại.**

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống giao thông đối ngoại kết nối đồng bộ với hành lang giao thông biên giới phía Bắc. Cụ thể:

+ Xây mới đoạn Quốc lộ 4 nối từ khu vực Thanh Thủy theo hướng tuyến Bộ Giao thông Vận tải đã khảo sát để kết với QL 4 phía Đông nối đi Cao Bằng. Hướng tuyến QL4 được xác định như sau: Điểm đầu từ giao cắt giữa QL 4 hiện trạng và QL 2 tại km309+600 QL 2 đi qua sông Lô, đi theo sườn núi phía Đông sông Lô, vào thung lũng Phong Quang, đi sát theo sườn núi phía Nam kết nối với đường Nguyễn Văn Linh thành phố Hà Giang.

+ Xây dựng mới tuyến tránh Quốc lộ 2, điểm đầu từ Quốc lộ 2 km307+950 đi dọc theo sườn núi phía Tây sông Lô nối với tuyến tránh Quốc lộ 2 đã được xác định trong đồ án QHC khu kinh tế CKTT, bề rộng nền đường phần xe chạy 2 làn x 9m.

#### **12.1.2. Giao thông đối nội**

- Kiện toàn hệ thống giao thông đang được xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết khu kinh tế cửa khẩu Thanh Thủy đã được phê duyệt, xây dựng các bến bãi đỗ xe phục vụ công tác xuất nhập khẩu tại ranh giới khu phi thuế quan.

- Khu vực dọc Quốc lộ 4, cấu trúc đô thị bao gồm các khu dân cư hiện trạng mật độ thấp, hệ thống giao thông được thiết kế theo nguyên tắc tận dụng tối đa hiện trạng, phù hợp với địa hình, tiêu chuẩn đường ngoài đô thị (cấp V – cấp IV MN). Tại các khu đô thị cải tạo và phát triển mới có mật độ tương đối tập trung, hệ thống giao thông áp dụng tiêu chuẩn đô thị.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các trục đường chính dạng xương cá gắn kết trực tiếp các khu dân cư hiện trạng với trục đường liên khu vực (Quốc lộ 2). Hướng tuyến cơ bản nối các vùng khe núi và hướng ra Quốc lộ 2 tạo nên các trục cảnh quan.

- Xây dựng các tuyến đường tạo thành mạng lưới liên hoàn trong từng khu vực xây dựng với quy mô mặt cắt 17,5m : Lòng đường: 7,5m; Hè đường: 2 x 5 = 10m.

### 12.1.3. Công trình phục vụ giao thông.

- Tổ chức các nút giao thông cùng mức kết nối liên thông giữa đường bộ đối ngoại, đường liên đô thị, đường đô thị: giao giữa QL 2 với các trục đường chính, giao cắt giữa các trục đường chính kết hợp điểm nhân đô thị. Hình thức nút giao sử dụng: đảo tròn, đảo tam giác tự điều chỉnh.

- Hệ thống cầu, cống: Tập trung xây dựng hệ thống cầu mới, mở rộng khẩu độ thoát lũ của hệ thống cầu, cống hiện trạng. Cụ thể:

+ Xây dựng cầu mới qua sông Lô tại các vị trí: trục đường phía Nam trạm kiểm soát liên ngành; trục đường phía Bắc nhà máy ô tô Giải Phóng;

+ Xây mới các cầu tràn bê tông qua khe suối tại các khu vực xây mới trong khu vực, khẩu độ cầu phù hợp với các loại mặt cắt đường tương ứng.

- Bến bãi đỗ xe: Được bố trí gắn với các chức năng, khu dân cư của đô thị, khu du lịch sinh thái, quá trình đầu tư xây dựng phân kỳ theo sự hình thành và phát triển của đô thị nhưng đảm bảo mục tiêu đón đầu, cung ứng. Chỉ tiêu tính quỹ đất trong quy hoạch được tính toán trên cơ sở chỉ tiêu về cơ giới hóa, chỉ tiêu đỗ xe của phương tiện. Tổng diện tích bãi đỗ xe trong khu vực khoảng 15ha. Trong đó :

+ Tại khu chợ biên giới: xây dựng mới 1 bãi đỗ xe diện tích 0,7ha phục vụ người làm việc tại khu vực và khách đến liên hệ công tác.

+ Tại khu trung tâm cửa khẩu (trong ranh giới khu phi thuế quan) xây dựng 1 bến xe đối ngoại phục vụ khách đoàn, xe đưa đón nhân viên làm việc trong khu phi thuế quan, quy mô 0,69ha.

+ Tại vị trí cạnh nhà máy ô tô Giải Phóng hiện tại, xây dựng mới 1 bến xe liên tỉnh, diện tích 0,9ha phục vụ khách ngoại tỉnh đến làm việc công tác, tham quan du lịch.

+ Tại các công trình công cộng và các khu vườn hoa, cây xanh bố trí các bãi đỗ xe nhỏ phục vụ nhu cầu nội tại, tổng diện tích khoảng 12,5ha.

## **12.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt**

### **12.2.1. Quy hoạch san nền:**

- Các khu vực dân cư: các khu vực cũ giữ nguyên, khuyến khích những khu vực bị ảnh hưởng của ngập úng tôn nền nhà vượt lũ cao nhất đã xảy ra tại khu vực. Những khu phát triển mới cần cao hơn Hlũ max hàng năm. Các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ = Hlũ max + (0,3÷0,5)m.

- Những khu vực dự kiến xây mới trên địa hình núi chỉ nên khai thác ở thềm địa hình có độ dốc  $i < 25\%$ . Nên xây dựng theo thềm bậc, xây dựng ta luy, tường chắn và mương hở đón nước không cho tràn vào khu vực xây dựng.

### **12.2.2. Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Xây dựng hệ thống cống đồng bộ trong đô thị để chống úng ngập cục bộ, chống ô nhiễm môi trường đạt tỷ lệ 80% theo đường giao thông đô thị.

- Tiến hành kè bờ sông suối các đoạn dọc theo khu vực xây dựng mới tránh sạt lở vào mùa mưa lũ.

- Cải tạo, nâng tiết diện các đoạn cống thoát nước cũ do mở rộng phạm vi xây dựng nhằm tạo khả năng thoát nước tốt khi đầu nối các đoạn cống nhánh mới vào hệ thống.

- Nạo vét, khơi thông và sửa chữa các đoạn cống hiện trạng bị hỏng, bị lấp do lý do thi công tại các đoạn đang san nền tạo mặt bằng xây dựng.

## **12.3. Quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu cấp nước: 2400m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước lấy từ nhà máy nước Phương Tiến, công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngđ khai thác nguồn từ suối Sừu và nhà máy nước của khu vực Thanh Thủy công suất khoảng 1800 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Khu vực 1 được cấp nước từ trạm cấp nước Thanh Thủy qua đường ống chính D200 và các đường phụ trợ bởi các đường ống D110. Các đường ống phân phối sẽ có đường kính D32- D50.

- Khu vực 2 được cấp nước từ trạm cấp nước Phương Tiến qua đường ống chính D150 và các đường phụ trợ bởi các đường ống D110. Các đường ống phân phối sẽ có đường kính D32- D50.

- Sử dụng mạng lưới cấp nước mạng vòng kết hợp mạng nhánh nhằm đảm bảo an toàn cấp nước.

## **12.4. Quy hoạch cấp điện.**

- Tổng công suất tiêu thụ: 14636 KVA. Nguồn điện: trực tiếp từ trạm biến áp 110KV Thành Phố Hà Giang dọc theo QL 2 lên cửa khẩu Thanh Thủy.

- Xây dựng 24 trạm biến áp phân phối với tổng công suất là 14650kVA. Các trạm biến áp kiểu trạm xây, quỹ đất dành để xây dựng cho mỗi trạm biến áp

khoảng 24÷26m<sup>2</sup>. Sử dụng các máy biến áp có hai cấp điện áp 10KV và 22KV để đảm bảo cấp điện trong quá trình nguồn điện trung thế trong khu vực chưa được quy hoạch về cấp điện áp 22KV.

- Lưới 0,4KV dùng dây cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-120mm<sup>2</sup> đi ngầm có ống nhựa bảo vệ. Đường nhánh 50-95 mm<sup>2</sup>.

- Lưới chiếu sáng đường: Dùng cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-4x16mm<sup>2</sup> đi chung ống với lưới 0,4KV. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống mạng điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt bằng tủ điều khiển tự động.

### 12.5. Thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống trục thông tin liên lạc và các tủ phân phối cấp tín hiệu thông tin cho toàn bộ khu quy hoạch. Đảm bảo số thuê bao từ 2485 thuê bao trở lên.

- Xây dựng hệ thống trục tín hiệu truyền hình và các tủ phân phối cấp tín hiệu truyền hình CATV cho toàn bộ khu quy hoạch... Đảm bảo số thuê bao khoảng 4110 trở lên.

### 12.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và quản lý nghĩa trang

#### 12.6.1. Quy hoạch thoát nước thải

- Nhu cầu lượng nước thải cần xử lý:

+ Nước thải sinh hoạt thu gom tập trung: 650 m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Nước thải công nghiệp thu gom tập trung: 570 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giải pháp quy hoạch:

+ Đối với khu công nghiệp nước thải đầu ra theo quy chuẩn: Quy chuẩn Quốc Gia về kỹ thuật nước thải công nghiệp 24/2009 BTNMT.

+ Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28-2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải tự chảy theo các tuyến cống nước thải đường phố về hệ thống xử lý nước thải chung của đô thị. Cống chôn ngầm đặt trên hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,6m, tối đa là 4 m tính tới đỉnh cống.

+ Sử dụng hệ thống xử lý hiện đại không có sản phẩm (bùn được ép nóng mang đi chế biến sản xuất nông nghiệp) đối với nhà máy xử lý nước thải tập trung

+ Giai đoạn đầu xây dựng hai trạm xử lý nước thải: một trạm cs:1300m<sup>3</sup>/ngđ xử lý nước thải sinh hoạt và một trạm cs: 3000 m<sup>3</sup>/ngđ xử lý nước thải công nghiệp.

+ Giai đoạn dài hạn khi khu công nghiệp phía Tây Bắc hình thành xây dựng thêm một trạm xử lý nước thải công nghiệp cs: 600 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau khi qua bể phốt riêng của từng công trình đạt tiêu chuẩn nước thải loại B được đưa vào hệ thống thoát nước thải đường phố sau đó đưa về trạm xử lý tập trung.

**12.6.2. Quy hoạch thu gom và quản lý chất thải rắn.**

- Tổng lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt: 1,2 kg/ng.ngđ, Với khu vực làng xóm 1 kg/ng.ngđ ; CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt; CTR công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ.

- Xây dựng trạm xử lý công suất tối thiểu: 92 tấn /ngđ. Diện tích dự kiến khoảng 24 ha chưa kể diện tích cây xanh cách ly và các công trình phụ trợ.

**12.6.3. Quản lý nghĩa trang**

- Tiêu chuẩn nghĩa trang: 0,6 ha/ vạn dân.

- Xây dựng nghĩa trang theo định hướng quy hoạch chung, đảm bảo phục vụ cho quy mô dân số trong khu vực khoảng 27.000 - 28.000 người, diện tích nghĩa trang khoảng 10 ha.

- Chỉnh trang các cụm nghĩa trang hiện hữu thành các khu công viên cây xanh, đóng cửa sau khi nghĩa trang tập trung được xây dựng.

**Điều 2.** BQL khu kinh tế cửa Thanh Thủy phối hợp cùng Sở Xây dựng, UBND huyện Vị Xuyên có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm cửa khẩu Thanh Thủy huyện Vị Xuyên để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- 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.

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

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hoá thể thao và Du lịch; Kho bạc nhà nước Hà Giang; BQL khu kinh tế cửa Thanh Thủy; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vị Xuyên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TTr Tỉnh ủy;
- TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, CV (TNMT, XD, GT, KT).

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



**Nguyễn Văn Sơn**