

Số: /QĐ-UBND

Xín Mần, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ,  
huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XÍN MẦN**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 vào các quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 6501/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND huyện Xín Mần về việc Phê duyệt Nhiệm vụ - Dự toán Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ, huyện Xín Mần đến năm 2030;*

*Căn cứ Văn bản số 2079/SXD-QH ngày 22/11/2023 về việc tham gia ý kiến vào Đồ án quy hoạch chung xây dựng 05 xã: Nàn Xin, Pà Vây Sủ, Chí Cà, Pà Vây Sủ, Pà Vây Sủ thuộc huyện Xin Mần (lần 2);*

*Xét nội dung Biên bản họp ngày 13/9/2023 của Hội đồng thẩm định thành lập theo Quyết định thành lập hội đồng thẩm định số 2511/QĐ ngày 19/4/2023 của UBND huyện Xin Mần về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ, đồ án Quy hoạch chung xây dựng;*

*Xét Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 15/8/2023 của UBND xã Pà Vây Sủ trình thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ huyện Xin Mần, tỉnh Hà Giang đến năm 2030;*

*Xét Tờ trình số 200/TTr-KT&HT ngày 22/11/2023 của Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Xin Mần đề nghị Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ, huyện Xin Mần đến năm 2030;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ, huyện Xin Mần, tỉnh Hà Giang đến năm 2030 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ, huyện Xin Mần, tỉnh Hà Giang đến năm 2030.

**2. Chủ đầu tư:** UBND xã Pà Vây Sủ, huyện Xin Mần, tỉnh Hà Giang.

**3. Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch và thiết kế đô thị - Viện Kiến trúc Quốc gia.

**4. Nguồn vốn:** Vốn đầu tư Chương trình MTQG xây dựng Nông thôn mới.

**5. Vị trí, phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

- Phạm vi: Toàn bộ địa giới hành chính của xã Pà Vây Sủ, huyện Xin Mần, tỉnh Hà Giang

+ Phía Bắc giáp với Trung Quốc;

+ Phía Tây, Nam và Tây Nam giáp tỉnh Lào Cai;

+ Phía Đông giáp xã Chí Cà, Thị trấn Cốc Pài;

+ Phía Đông Nam giáp xã Nàn Ma.

- Quy mô diện tích: 2.443,35 ha.

- Dân số: dự báo đến năm 2030 là 2.491 người.

**6. Mục tiêu lập quy hoạch, tiềm lực phát triển, tính chất chức năng của xã**

**6.1. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển**

a) Quan điểm:

- Tuân thủ với quy hoạch tỉnh, các quy hoạch cấp trên và phù hợp với các quy hoạch có liên quan.

- Phù hợp với đặc điểm địa hình, địa chất, thủy văn của khu vực.

- Phù hợp với việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Phát triển xã theo hướng thương mại, dịch vụ vùng biên mậu gắn với phát triển kinh tế nông nghiệp, mang bản sắc địa phương.

- Từng bước xây dựng và phát triển nông thôn theo hướng bền vững phù hợp với nhu cầu phát triển của khu vực.

- Quy hoạch gắn liền với nhiệm vụ tăng cường an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường và từng bước hiện đại hóa hạ tầng.

b) Mục tiêu:

- Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới của Thủ tướng Chính phủ;

- Cụ thể hoá quy hoạch xây dựng đến năm 2030, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư, các chương trình đầu tư và hoạch định chính sách phát triển và lập các quy hoạch chi tiết xây dựng và quản lý các điểm dân cư nông thôn, khu sản xuất nông nghiệp, thủy sản, khu thương mại dịch vụ,... trên địa bàn xã.

- Làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, các quy hoạch chuyên ngành kỹ thuật; quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Rà soát các công trình, các dự án, các nguồn lực thực hiện, các tiêu chí quy hoạch nông thôn trong các đề án xây dựng có liên quan giai đoạn 2011-2020 trên địa bàn xã, từ đó điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong các đề án quy hoạch chung xây dựng giai đoạn 2021-2030 (phân kỳ 2021-2025 và 2026-2030).

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội, quỹ đất xây dựng các công trình sản xuất và quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng.

- Gắn kết chặt chẽ chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao, các chương trình mục tiêu, các dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng cuộc sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

c) Động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:

Nông – Lâm nghiệp kết hợp với thương mại – dịch vụ; Nông nghiệp chăn nuôi theo hướng hàng hoá.

*6.2. Tính chất chức năng của xã:*

Là xã có tính chất chủ lực trong khu vực về phát triển lĩnh vực nông nghiệp hàng hóa thương mại có giá trị cao, là điểm trung chuyển hàng hóa quan trọng vì nằm trên tuyến đường tỉnh lộ 177, là đầu nối giữa trung tâm huyện với các xã ở khu vực biên giới Trung Quốc.

**7. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng**

*7.1. Quy mô, dân số, lao động*

*a. Quy mô dân số:*

- Dân số dự báo năm 2030: 2.491 người

*b. Quy mô và cơ cấu lao động:*

- Lao động dự báo năm 2030: 1.495 người

*7.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:*

Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành.

## **8. Phân khu chức năng**

### *8.1. Quy hoạch hạ tầng xã hội khu trung tâm xã, thôn:*

- Bố trí quỹ đất khu dân cư mới đến năm 2030 diện tích 17,32ha.
- Khu dân cư hiện hữu giữ nguyên theo hiện trạng.

*8.2 Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội khu trung tâm xã:* Khu trung tâm xã diện tích khoảng 67,23 ha, lấy trụ sở UBND xã Pà Vây Sủ làm trung tâm. (Tích hợp theo quy hoạch xây dựng khu trung tâm xã Pà Vây Sủ (vị trí mới) theo quyết định số 6083/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND huyện Xin Mần).

*8.3 Khu phát triển thương mại, dịch vụ:* Quy hoạch mới quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ đến năm 2030: 2,3ha (khu vực trung tâm xã di dời đến vị trí mới).

*8.4 Khu vực phát triển nông nghiệp:* Được phân bố theo các thôn và xen kẽ ở các khu vực khác.

## **9. Định hướng tổ chức không gian khu trung tâm xã, khu dân cư mới và các thôn, bản**

### *9.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu trung tâm xã*

Các công trình công cộng cấp xã như Trụ sở UBND, trụ sở công an xã, trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã, nhà văn hóa xã, khu TDTT xã, chợ trung tâm xã, bưu điện xã, trạm y tế; các công trình trường mầm non, trường tiểu học xã, trường THCS... được tích hợp với quy hoạch xây dựng tại khu trung tâm xã Pà Vây Sủ (vị trí mới) theo quyết định số 6083/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND huyện Xin Mần.

### *9.2. Định hướng tổ chức khu dân cư mới:*

- Phát triển theo hướng các điểm dân cư tập trung, hạn chế các điểm dân cư nhỏ lẻ. Quy hoạch 06 khu đất ở mới: thôn Ma Lý Sán quy mô 16.755,27m<sup>2</sup>; thôn Khẩu Xin quy mô 28.168,98m<sup>2</sup>; thôn Thèn Ván quy mô 50.011,64m<sup>2</sup>; thôn Seo Lử Thận quy mô 17.330,31 m<sup>2</sup>; thôn Tả Lử Thận quy mô 241,48m<sup>2</sup>; thôn Sỉ Khả Lá quy mô 65.359,50m<sup>2</sup>.

### *9.3. Định hướng cải tạo thôn, bản*

- Số lượng các thôn vẫn giữ nguyên (7 thôn).
- Cải tạo, chỉnh trang các hạng mục công trình đã xuống cấp: trường học, nhà văn hóa. Xây dựng bổ sung các công trình còn thiếu: trường học, nhà văn hóa, sân TDTT thôn. Mở rộng các công trình hiện trạng.

## **10. Định hướng tổ chức không gian toàn xã:**

### *10.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ*

<b>BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH</b>				
<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>HIỆN TRẠNG (M2)</b>	<b>QUY HOẠCH (M2)</b>	<b>ĐÁNH GIÁ</b>
1	Ủy ban nhân dân xã	1.904,51	Quy hoạch nằm tại vị	Các công trình công cộng hiện trạng sẽ được quy
2	Nhà văn hóa xã	0,00		

<b>BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH</b>						
<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>HIỆN TRẠNG (M2)</b>	<b>QUY HOẠCH (M2)</b>	<b>ĐÁNH GIÁ</b>		
3	Trung tâm thể dục thể thao xã	0,00	trí khu tâm xã Pà Vây Sủ mới tích hợp theo quyết định phê duyệt số: 6083/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2022	hoạch thành đất ở và đất đấu giá sau khi khu trung tâm xã Pà Vây Sủ mới được xây dựng		
4	Đồn biên phòng	3.575,20				
5	Công an xã	0,00				
6	Bru điện	0,00				
7	Trạm y tế	1.681,91				
8	Chợ trung tâm xã	0,00				
9	Ban chỉ huy quân sự xã	0,00				
10	Trường mầm non xã Pà Vây Sủ	2.451,40				
11	Trường tiểu học xã Pà Vây Sủ	2.016,36				
12	Trường trung học cơ sở xã Pà Vây Sủ	1.972,21				
13	<b>Thôn Ma Lý Sán</b>					
13.1	Điểm trường thôn Ma Lý Sán	241,63			1.036,43	Quy hoạch mở rộng. Mở rộng sang phần đất nhà văn hóa hiện trạng
13.2	Nhà văn hóa thôn	384,31	471,81	Quy hoạch xây dựng mới		
13.3	Sân thể dục thể thao	0,00	2.156,24	Quy hoạch xây dựng mới		
13.4	Chợ Ma Lý Sán	1.735,75	8.599,53	Quy hoạch mở rộng		
13.5	Trụ sở BQL mốc giới 172	0	2.095,40	Quy hoạch xây dựng mới		
14	<b>Thôn Khẩu Xỉn</b>					
14.1	Điểm trường học thôn Khẩu Xỉn	632,29	1.482,16	Quy hoạch mới		
14.2	Nhà văn hóa thôn	731,62	632,29	Di chuyển sang vị trí điểm trường học thôn hiện trạng		
14.3	Sân thể dục thể thao	0,00	2.901,10	Quy hoạch xây dựng mới		
15	<b>Thôn Thèn Ván - Trung tâm xã Pà Vây Sủ</b>					
15.1	Nhà văn hóa thôn	126,06		Do Thôn Thèn Ván là khu trung tâm xã Pà Vây Sủ nên sẽ sử dụng nhà văn hóa và sân thể dục thể thao của xã. Nhà văn hóa hiện trạng chuyển thành đất ở		
15.2	Sân thể dục thể thao	0,00				
15.3	Nhà lưu trú học sinh	196,68	0,00	Chuyển đổi thành đất ở		
15.4	Chợ tạm	882,09	0,00	Chuyển đổi thành đất ở		
16	<b>Thôn Seo Lử Thận</b>					
16.1	Điểm trường thôn Seo Lử Thận	441,22	1.476,99	Quy hoạch mở rộng		
16.2	Nhà văn hóa thôn	235,60	436,98	Quy hoạch xây dựng tại		

<b>BẢNG THỐNG KÊ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH</b>				
<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>HIỆN TRẠNG (M2)</b>	<b>QUY HOẠCH (M2)</b>	<b>ĐÁNH GIÁ</b>
				vị trí mới
16.3	Sân thể dục thể thao	0,00	2.599,03	Quy hoạch xây dựng mới
17	<b>Thôn Thào Chứ Ván</b>			
17.1	Điểm trường học thôn Thào Chứ Ván	189,75	2.191,94	Quy hoạch mở rộng
17.2	Nhà văn hóa thôn	136,37	899,70	Quy hoạch mở rộng
17.3	Sân thể dục thể thao	0,00	2.229,93	Quy hoạch xây dựng mới
18	<b>Thôn Tả Lữ Thận</b>			
18.1	Điểm trường mầm non Tả Lữ Thận	565,65	683,67	Quy hoạch mở rộng. Lấy đất của nhà văn hóa hiện trạng để mở rộng
18.2	Điểm trường tiểu học Tả Lữ Thận	241,48	302,86	Quy hoạch xây dựng tại vị trí mới
18.3	Nhà văn hóa thôn	118,03	601,67	Quy hoạch xây dựng mới. Đất NVH hiện trạng chuyển thành đất của trường mầm non thôn
18.4	Sân thể dục thể thao	0,00	2.246,15	Quy hoạch xây dựng mới
19	<b>Thôn Sì Khà Lá</b>			
19.1	Điểm trường thôn Sì Khà Lá	1.409,63	2.204,51	Quy hoạch mở rộng
19.2	Nhà văn hóa thôn	155,77	2.606,52	Quy hoạch xây dựng mới. Nhà văn hóa hiện trạng chuyển thành đất ở
19.3	Sân thể dục thể thao	0,00	2.007,68	Quy hoạch xây dựng mới

### 10.2. Định hướng khu vực tổ chức sản xuất

- Quy hoạch cải tạo nâng cấp Chợ mốc giới 172, quy mô 8.599,53m<sup>2</sup>; Quy hoạch đất thương mại dịch vụ khu vực mốc giới 172, quy mô 5962,61m<sup>2</sup>.

Quy hoạch 03 vùng sản xuất:

- Vùng 1: Vùng sản xuất nông nghiệp 1. TC1: Vùng trồng cây lâu năm – Cây Mận máu, vị trí tập trung chủ yếu tại thôn Sì Khà Lá, Tả Lữ Thận. Diện tích: Khoảng 77,36 ha. Tính chất kết hợp giữa chăn nuôi gia súc, gia cầm và trồng cây ăn quả.

- Vùng 2: Vùng sản xuất nông nghiệp 2, TC2: Vùng trồng cây lâu năm – Cây Sa Nhân, vị trí: Tập trung ở thôn Thèn Ván, Seo Lữ Thận. Diện tích: Khoảng 9,96 ha. Tính chất: Trồng cây Sa Nhân xen kẽ dưới tán rừng.

- Vùng 3: Vùng sản xuất nông nghiệp 3. TC3: Vùng trồng cây trồng hàng năm khác – Cây ngô. Vị trí: Tập trung hầu hết tại các thôn.. Diện tích: Khoảng 257,67 ha. Tính chất: Trồng cây hàng năm khác – Cây ngô.

**11. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn:** Quy chế được lập sau khi đồ án Quy hoạch chung xã được phê duyệt.

**12. Quy hoạch sử dụng đất:**

<b>THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030</b> <b>XÃ PÀ VÀY SỬ - HUYỆN XÍN MÀN - TỈNH HÀ GIANG</b>							
STT	Loại đất	Mã	Hiện trạng năm 2022		Quy hoạch tới năm 2030		So Sánh (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>		<b>2.443,35</b>	<b>100,00</b>	<b>2.443,35</b>	<b>100,00</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>		<b>1.637,51</b>	<b>67,02</b>	<b>1.602,88</b>	<b>65,60</b>	<b>-34,63</b>
1.1	Lúa nước	LUK	5,35	0,22	5,35	0,22	0,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác + cây lâu năm	NHK, CLN, BHK	1.632,16	66,80	1597,53	65,38	-34,63
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>127,11</b>	<b>5,20</b>	<b>138,48</b>	<b>5,67</b>	<b>11,37</b>
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, CTCC	TSC, DTS, DVH, DXH, DYT, DGD, DBV, CDK	2,18	0,09	2,98	0,12	0,80
2.2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	DTT	0,00	0,00	1,41	0,06	1,41
2.3	Đất tập kết rác thải	DRA	0,00	0,00	0,84	0,03	0,84
2.4	Đất nghĩa trang	NTD	0,00	0,00	7,32	0,30	7,32
2.5	Đất mặt nước	SON, MNC	124,32	5,09	124,70	5,10	0,38
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT, DNL	0,61	0,02	0,63	0,03	0,02
2.7	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	0,00	0,00	0,60	0,02	0,60
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>	<b>106,14</b>	<b>4,34</b>	<b>104,19</b>	<b>4,26</b>	<b>-1,95</b>
<b>4</b>	<b>Đất khu dân cư nông thôn</b>	<b>ONT</b>	<b>24,52</b>	<b>1,00</b>	<b>41,84</b>	<b>1,71</b>	<b>17,32</b>
<b>5</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>524,05</b>	<b>21,45</b>	<b>507,65</b>	<b>20,78</b>	<b>-16,40</b>
5.1	Đất rừng sản xuất	RSN + RST + RSK	180,31	7,38	169,69	6,94	-10,62
5.2	Đất rừng phòng hộ	RPN + RPT + RPK + RPM	343,74	14,07	337,96	13,83	-5,78

**THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**  
**XÃ PÀ VÀY SỬ - HUYỆN XÍN MÀN - TỈNH HÀ GIANG**

STT	Loại đất	Mã	Hiện trạng năm 2022		Quy hoạch tới năm 2030		So Sánh (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8
6	<b>Đất quốc phòng an ninh</b>	<b>DQP, CAN</b>	<b>0,57</b>	<b>0,02</b>	<b>22,11</b>	<b>0,90</b>	<b>21,54</b>
7	<b>Đất Giao thông</b>	<b>DGT</b>	<b>23,45</b>	<b>0,96</b>	<b>26,20</b>	<b>1,07</b>	<b>2,75</b>

Tổng diện tích quy hoạch (2030): 2.443,35 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: 1.602,88 ha, chiếm 65,60%
- Đất phi nông nghiệp: 138,48 ha, chiếm 5,67%
- Đất chưa sử dụng: 104,19 ha, chiếm 4,26%
- Đất khu dân cư nông thôn: 41,84 ha, chiếm 1,71%
- Đất lâm nghiệp: 507,65 ha, chiếm 20,78%
- Đất quốc phòng an ninh : 22,11 ha, chiếm 0,90%
- Đất giao thông: 26,20 ha, chiếm 1,07%

### **13. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### *13.1. Quy hoạch giao thông*

##### a. Đường đối ngoại

- Tích hợp Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Hà Giang phê duyệt quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Hà Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, các tuyến đường giao thông đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện qua xã Pà Vày Sử.

- Tuyến đường huyện lộ có chiều dài đi qua xã khoảng 10,68km cải tạo một số đoạn đường đã xuống cấp. Kết cấu bê tông nhựa có lộ giới 8,0m, bề rộng lòng đường rộng 5,0m, lề đường hai bên rộng 1,50. Hành lang bảo vệ tuyến đường bộ rộng 2x10m; Mặt cắt lòng đường rộng 5,0m (mặt cắt 1-1).

b. Đường trục xã, liên huyện: Các tuyến đường giao thông trục xã được nâng cấp, mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp IV (Hành lang an toàn bảo vệ đường bộ tuân thủ theo Điều 14 và Điều 15 Nghị định 11/NĐ-CP ngày 24/2/2010 Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ). Mặt cắt lòng đường rộng 4,0m (mặt cắt 2-2).

- Các trục tuyến đường đi từ đường huyện lộ vào trung tâm xã và đi các xã lân cận, tùy vào khả năng có thể mở rộng một số tuyến đường lên 7m, còn lại giữ theo hiện trạng với bề rộng mặt cắt đường từ 4,0m, lề đường hai bên rộng 1,50m; hành lang bảo vệ đường bộ hai bên rộng 5m. Với tổng chiều dài khoảng 33,64km. Mặt cắt lòng đường rộng 4,0m (mặt cắt 2-2).

- Đường từ trụ sở xã ra mốc 172 có chiều dài 5,4km được quy hoạch mới giúp kết nối khu trung tâm xã mới và khu vực mốc giới 172. Mặt cắt lòng đường



rộng 4,0m (mặt cắt 2-2)

c. Đường liên thôn

- Đường liên thôn: Các trục tuyến đường đi từ đường trục xã, đường liên xã vào các thôn tùy vào khả năng có thể mở rộng một số tuyến đường lên 7m, còn lại giữ theo hiện trạng với bề rộng mặt cắt đường từ 4m-5m. Với tổng chiều dài khoảng 10,85km. Mặt cắt lòng đường tối thiểu 2,5-3,0m (mặt cắt 3-3).

- Đường ngõ xóm: Các đường ngõ xóm còn lại giữ theo hiện trạng chủ yếu cải tạo chỉnh trang và thiết kế đi kèm hệ thống ống thoát nước thải với bề rộng mặt cắt đường từ 3,50m-4,00m với tổng chiều dài khoảng 2,52km. Mặt cắt lòng đường tối thiểu 2,0-3,0m (mặt cắt 4-4).

d. Công trình bến bãi

- Bố trí một bến thủy nội địa gần khu vực trung tâm xã mới quy hoạch.
- Quy hoạch xây dựng cầu đường bộ tại khu vực thôn Ma Lý Sán kết nối khu vực mốc giới 172 với huyện Si Ma Cai của Lào Cai.

**Bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông**

Stt	Tên đường	Đơn vị	Chiều dài	Bề rộng (m)			
				Mặt đường	Lề (hè)	Dải phân cách	Tổng
<b>I</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>						
1	Đường huyện, liên huyện	Km	10,68	5,00	2x1,50	0,00	8,00
<b>II</b>	<b>Giao thông đối nội</b>						
1	Đường trục xã	Km	33,64	4,00	2x1,50	0,00	7,00
2	Đường liên thôn	Km	10,85	2,50-3,00	2x0,50	0,00	3,50-4,00
3	Đường ngõ xóm	Km	2,52	2,00-3,00	0,00-0,50	0,00	3,50

13.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) *Nền xây dựng*: Khu vực xây mới có thể tôn nền xây dựng cao hơn mặt nền hiện có từ 0,7-1,2m, phù hợp với hiện trạng xây dựng xung quanh.

b) *Cao độ nền*: Cao độ nền xây dựng khống chế tối thiểu cho từng công trình được xác định trong quy hoạch chi tiết cho từng vị trí, phải đảm bảo:

- + Không ngập úng.
- + Hải hoà với các công trình hiện có.
- + Không làm ảnh hưởng tới các công trình lân cận.

c) *Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt*

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải.  
 - Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tốt bao gồm các tuyến mương nắp đan bằng bê tông cốt thép đón nước có kích thước từ 400x600÷600x800. Giếng thu trực tiếp, có khoảng cách theo độ dốc đường (iđ):

- +  $i_d = 0$ , khoảng cách giếng thu là 40m.

- +  $i_d = 0,4\%$ , khoảng cách giếng thu là 50m.
- +  $i_d > 0,4\%$  khoảng cách giếng thu là 70m.
- Mạng lưới thoát nước phân tán theo địa hình tự nhiên của các khu vực, hướng thoát nước chính ra mương tiêu và sông chảy qua khu vực.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cùng với hệ thống đường giao thông, đảm bảo thoát nước tốt, đảm bảo vệ sinh khu vực.
- Kết cấu: Chọn kết cấu rãnh xây và mương xây có nắp đan.
- Mạng lưới cống được đặt dọc các đường thôn xóm, các trục đường liên thôn, liên xã để thu gom nước thải từ các cụm dân cư, thu gom nước mưa đưa ra điểm xả.
- Hệ thống nước mưa chảy trực tiếp ra các khu vực đầm, ao hồ, kênh mương. Kích thước cống định hình:
  - + Diện tích lưu vực  $F < 2ha$ : chọn rãnh và mương nắp đan 400x600.
  - + Diện tích lưu vực  $F = 2-5ha$ : chọn mương nắp đan kích thước 600x800.
  - + Diện tích lưu vực  $F > 5ha$ : chọn mương nắp đan 1000x1000.
- Rãnh xây được bố trí tại các đường ngõ thôn, ngõ xóm.
- Mương xây nắp đan bố trí tại các đường liên xóm, liên thôn, liên xã.
- Nạo vét khơi thông dòng chảy đảm bảo thoát lũ không gây ngập úng khu vực tại các đoạn đường ngõ xóm của các xóm trong xã.

13.3. Quy hoạch hệ thống kênh mương: Ưu tiên dùng ống HDPE để cấp nước sản xuất cho khu vực.

#### 13.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã được lấy từ trạm 110KV Xín Mần (2x40)MVA
- Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Trạm hạ thế: Bỏ trạm biến áp trung gian đang sử dụng, các trạm hạ thế còn lại dùng trạm treo điện áp 35/0,4kV công suất từ 75kVA đến 180kVA.

#### 13.5. Cấp, thoát nước:

- Nguồn cấp nước: Được lấy từ trạm xử lý cấp nước đặt tại vị trí thôn Thèn Ván. Nguồn nước thô được lấy từ khe suối ngầm, công suất 430m<sup>3</sup>/ngđ cấp nước cho các thôn bản, các khu dịch vụ và kinh doanh.

#### \* Quy hoạch thoát nước:

Tận dụng các kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại.

#### 13.6. Điểm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt:

**Bảng quy hoạch bãi rác**

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Hiện trạng (ha)	Năm 2030 (ha)	Ghi chú
1	Bãi tập kết rác thải hữu cơ	DRC	0	0,84 ha	Vị trí trên đường

	và vô cơ				vào thôn Thèn Ván
--	----------	--	--	--	-------------------

### 13.7. Nghĩa trang:

#### Quy hoạch nghĩa trang xã Pà Vây Sủ:

STT	Điểm tập kết	Đơn vị	Quy mô	Hiện trạng	Quy hoạch
1	Nghĩa trang thôn Sì Khà Lá	m2	4.931,86	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
2	Nghĩa trang thôn Tả Lử Thận	m2	25.184,64	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
3	Nghĩa trang thôn Seo Lử Thận	m2	14.967,33	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
4	Nghĩa trang thôn Pà Vây Sủ	m2	3.600,00	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
5	Nghĩa trang thôn Thào Chứ Ván	m2	11.579,42	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
6	Nghĩa trang thôn Khẩu Xin	m2	7.058,64	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
7	Nghĩa trang thôn Ma Lý Sán	m2	5.920,34	Đất trồng cây lâu năm	Quy hoạch mới
<b>I</b>	<b>Tổng</b>	<b>m2</b>	<b>73.242,23</b>		

#### 14. Danh mục các dự án ưu tiên theo kỳ kế hoạch:

- Ưu tiên xây dựng trụ sở UBND xã, trạm y tế. Định hướng đến năm 2030 xây dựng công trình công cộng và hạ tầng khung, khu trung tâm xã di dời đến vị trí mới.

11.1. Các dự án lập quy hoạch và các đề án quản lý, phát triển theo quy hoạch được duyệt.

- Lập các quy hoạch chi tiết 1/500 điểm dân cư nông thôn - Lập đề án phát triển theo quy hoạch chung xây dựng xã.

- Lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

11.2. Xây dựng và phát triển các công trình, cơ sở phát triển kinh tế

- Đầu tư xây dựng khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn - Đầu tư xây dựng khu vực thương mại dịch vụ phục vụ phát triển KH-XH

11.3. Xây dựng và phát triển các công trình hạ tầng xã hội.

- Triển khai thực hiện các dự án khu đất ở mới, các điểm dân cư tập trung mới

- Triển khai xây dựng các công trình phục vụ công cộng về cơ quan, văn hoá, y tế, giáo dục, cây xanh, thể dục thể thao. Nâng cấp cải tạo hạ tầng, trang thiết bị công trình lâu năm và xuống cấp

11.4. Xây dựng và phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật Ưu tiên xây dựng các công trình HTKT như: Giao thông nội, hệ thống cấp nước, các trạm điện, hệ thống thoát nước mưa và nước thải, trạm xử lý nước thải

11.5. Xây dựng và phát triển các công trình bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các khu vực tập kết rác.

- Triển khai đầu tư xây dựng các khu vực nghĩa trang tập trung cấp thôn theo quy hoạch

## 15. Tiến độ thực hiện quy hoạch

### 12.1 Tiến độ

- Giai đoạn 2023-2025: thực hiện lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm, công cộng, cây xanh, khu chức năng,... theo quy hoạch được duyệt, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt để hoàn thành các tiêu chí xây dựng xã nông thôn mới.

- Giai đoạn 2025-2030: hoàn thiện quy hoạch chi tiết các khu vực còn lại, đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, các khu chức năng, công cộng, trụ sở cơ quan,...

### 12.2 Giải pháp thực hiện

- Lập, phê duyệt quy hoạch làm căn cứ triển khai quy hoạch chi tiết.
- Lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.
- Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt.
- Tổ chức xây dựng, đấu giá đất các khu đất ở mới.
- Huy động nguồn lực xã hội đầu tư các khu chức năng theo quy hoạch được duyệt.

## 16. Hồ sơ của Đồ án được phê duyệt:

Hồ sơ của Đồ án được duyệt đảm bảo theo quy định tại Điều 34 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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, cụ thể như sau:

TT	Tên thành phần hồ sơ	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
<b>I</b>	<b>Thành phần bản vẽ in màu</b>		
1	Sơ đồ vị trí, môi liên hệ vùng	QH -01	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	QH -02	1/5000 hoặc 1/10.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	QH -03	1/5000 hoặc 1/10.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH -04	1/5000 hoặc 1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	QH -05	1/5000 hoặc 1/10.000
6	Bản đồ quy hoạch sản xuất nông nghiệp	QH - 06	1/5.000 hoặc 1/10.000
<b>II</b>	<b>Thuyết minh và các văn bản liên quan</b>		
1	Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án		
2	Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ cỡ A3 in màu. Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.		
3	Quy định quản lý đồ án quy hoạch		
4	Các văn bản pháp lý có liên quan		

<b>TT</b>	<b>Tên thành phần hồ sơ</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
5	Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch		
6	Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng		
7	Đĩa CD/ USB lưu trữ toàn bộ nội dung Đồ án		

**Điều 2.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Pà Vây Sủ, huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang đến năm 2030.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

Giao UBND xã Pà Vây Sủ: Triển khai công bố công khai Đồ án quy hoạch theo quy định; Có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới trình thẩm định theo quy định; Lập kế hoạch cấm mốc giới, trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành, làm cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt; Tổ chức lập các Quy hoạch chi tiết xây dựng phù hợp với quy hoạch chung xây dựng được duyệt; Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Giao các Phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị có liên quan, thực hiện phối hợp, hướng dẫn UBND xã trong việc triển khai thực hiện và quản lý quy hoạch theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo thống nhất, đồng bộ, đúng quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 26/3/2013 của UBND huyện Xín Mần Phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Pà Vây Sủ.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng Kinh tế và Hạ tầng, Văn phòng Nông thôn mới, Phòng Tài nguyên – Môi trường, Phòng Nông nghiệp & PTNT, Phòng Văn hóa – Thông tin, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Giáo dục & Đào tạo; Chủ tịch UBND xã Pà Vây Sủ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTr. Huyện ủy;
- TTr. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Pà Vây Sủ;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Duy Hiền**