

Số: 17 /NQ-HĐND

Hà Giang, ngày 15 tháng 7 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
khu du lịch Suôi Thầu, huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 12**

*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 xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 hợp nhất tại văn bản số
07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;*

*Xét Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
khu chức năng; Báo cáo thẩm tra số 36/BC-KTNS ngày 12 tháng 7 năm 2023 của
Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu
Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du
lịch Suôi Thầu, huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang, cụ thể như sau:

1. Tên nhiệm vụ đồ án: Nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu
du lịch Suôi Thầu, huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang.

2. Địa điểm: tại thôn Suôi Thầu, thị trấn Cốc Pài và xã Nàn Ma, huyện Xín Mần.

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 448 ha.

4. Lý do và sự cần thiết lập nhiệm vụ quy hoạch:

Khu vực thảo nguyên Suôi Thầu thuộc địa phận thị trấn Cốc Pài và xã Nàn
Ma, với diện tích khoảng 450ha, là vùng đồi núi tương đối rộng và độ dốc thoải, độ
cao trung bình trên 1.200m so với mực nước biển, khí hậu ôn hoà, cảnh quan môi
trường thiên nhiên còn hoang sơ, chủ yếu là các hoạt động lao động sản xuất canh
tác nông nghiệp thuần túy, trồng các loại hoa màu (ngô, đậu tương, cải, hoa tam

giác mạch...). Tuy nhiên, cơ sở hạ tầng du lịch trong khu vực chưa được đầu tư, chưa có các hoạt động du lịch, dịch vụ phục vụ du khách thăm quan trải nghiệm, người dân đang có xu hướng làm du lịch tự phát, thiếu đồng bộ, mang đến nhiều bất cập cho việc quản lý cũng như khai thác, phát triển nguồn lực du lịch địa phương.

Vì vậy, việc khẩn trương hoàn thiện lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch Suối Thầu huyện Xín Mần là vô cùng cần thiết, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế mũi nhọn của tỉnh về du lịch. Đồ án Quy hoạch phân khu sẽ là bước khởi đầu định hướng cho việc đầu tư phát triển du lịch có chiều sâu, thu hút đầu tư kết hợp với việc bảo vệ môi trường, phát huy thế mạnh du lịch của địa phương.

5. Mục tiêu:

- Hình thành một Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng hài hòa với cảnh quan, gần gũi với thiên nhiên, giữ gìn được thế mạnh cảnh quan vốn có của khu vực, đảm bảo phát triển bền vững với cảnh quan tự nhiên, đậm đà bản sắc với đầy đủ các tiện ích hiện đại, tạo thành điểm đến hấp dẫn về dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, các loại hình giải trí sinh thái, du lịch; đáp ứng các yêu cầu về dân cư, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường, đảm bảo phát triển bền vững.

- Tạo dựng không gian cảnh quan, kiến trúc sinh thái hấp dẫn, hài hòa với thiên nhiên, có tính khả thi cao; đủ sức cạnh tranh về các giá trị ở, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe đa dạng, thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí trong khu vực và trên cả nước. Là động lực thu hút đầu tư các dự án phát triển du lịch, đô thị du lịch, thể thao, giải trí, nghỉ dưỡng sinh thái gắn với bảo tồn điều kiện tự nhiên của khu vực thảo nguyên Suối Thầu.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng, đất đai, lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng.

6. Các yêu cầu nội dung quy hoạch:

6.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và khu vực dân cư trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực nghiên cứu (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái trong mối liên kết các khu vực xung quanh và các vùng lân cận.

- Đánh giá hiện trạng, cập nhật các thông số kỹ thuật, đánh giá ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển cũng như tác động về mặt cảnh quan, hạ tầng.

- Xác định các chức năng đất công trình hạ tầng kỹ thuật như công trình cấp nước, cấp điện, trạm xử lý nước thải đã có trong khu vực làm căn cứ để đầu tư; xác định chỉ tiêu quy hoạch phù hợp. Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực phù hợp với chức năng quy hoạch phân khu.

6.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình. Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ khu đất và từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng khu chức năng sử dụng đất.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất, phân tích, xác định cụ thể đất dân dụng và đất ngoài dân dụng.

- Đề xuất quy chế quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

6.3. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc:

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các khu vực chức năng.

- Đề xuất các mô hình và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch toàn khu vực, cảnh quan tổng thể gắn kết các khu vực. Nghiên cứu bố trí phù hợp cảnh quan khu vực hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo các yêu cầu đề án cấp trên đã đề ra.

- Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn khu vực; các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

6.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với nhu cầu của dự án, cũng như phù hợp với khu vực lân cận theo định hướng của quy hoạch phân khu, đảm bảo khớp nối hạ tầng với khu vực xung quanh, sử dụng những thiết bị tiên tiến, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

+ Hệ thống giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông đường bộ, mặt cắt ngang đường, các bãi đỗ xe và đảm bảo đầu nối hợp lý với mạng giao thông chung của khu vực; thuận lợi cho hoạt động các khu chức năng.

+ Quy hoạch san nền và thoát nước mưa: Xác định cốt cao độ xây dựng cho từng lô đất, cho các công trình chính và tại các nút giao, tính toán khối lượng và phương án đào đắp san nền. Đề xuất giải pháp công trình chuẩn bị kỹ thuật: kè, chắn...

+ Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu cấp điện và thông tin liên lạc, vị trí và công suất các trạm biến áp chính, mạng lưới đường dây trung thế hạ thế, mạng lưới truyền tải thông tin.

+ Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu, công trình đầu mối, nguồn nước, bể chứa, mạng lưới đường ống và các thông số kỹ thuật đảm bảo nhu cầu dùng nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy của khu vực lập quy hoạch; Đề xuất hệ thống nguồn nước tưới và hệ thống tưới tiêu phục vụ nông nghiệp đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống thoát nước của ngành nông nghiệp hiện có.

+ Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định quy mô chỉ tiêu thoát nước, công trình đầu mối, giếng thu hồ ga, trạm xử lý, tính toán mạng lưới và thông số kỹ thuật, đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống thoát nước hiện có trong khu vực. Xác định chỉ tiêu, khối lượng rác thải, phương án thu gom và xử lý rác thải, vị trí tập kết, xử lý rác thải.

- Xác định sơ bộ khối lượng đầu tư xây dựng.

6.5. Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch, đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý môi trường.

7. Kinh phí thực hiện: 3.114.238.479 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm mười bốn triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng)

8. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

9. Thời gian lập đồ án: 09 tháng.

10. Thời gian phê duyệt đồ án: Quý I/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch Suối Thầu, huyện Xín Mần, tỉnh Hà Giang.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Giang khóa XVIII-Kỳ họp thứ 12 thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu - UBTVQH;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- TTr. Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh, Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH khóa XV tỉnh Hà Giang;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa XVIII;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTr. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Hà Giang;
- Trung tâm thông tin - công báo tỉnh;
- Lưu: VT, HĐND.

CHỦ TỊCH



Thào Hồng Sơn