

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG LA

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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La V/v điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 và Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh

Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 872/SXD-QHKT ngày 28/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sơn La về việc tham gia ý kiến vào Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Văn bản số 88/PCCC ngày 20/4/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CHCN Công an tỉnh Sơn La về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 46/BC-KTHT ngày 28/4/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, với những nội dung sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Quốc Tế Tây Bắc.

II. NHỮNG NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường và khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư tiểu khu 1.
- Phía Nam giáp trục đường Tô Hiệu, khu dân cư Tát Pát.
- Phía Đông giáp trục đường QL279D, đồi Pom Pát.
- Phía Tây giáp suối Nặm Păm.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô dân số: Khoảng 6.200 người.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 103,03 ha.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 3/3/2020 của UBND tỉnh Sơn La và Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ số 257/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh Sơn La .

- Từng bước hình thành khu đô thị trung tâm thị trấn Ít Ong với khu dân cư tập trung hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; góp phần xây dựng và phát triển đô thị Ít Ong theo định hướng đô thị sinh thái, hiện đại, đô thị xanh; hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí đô thị loại IV.

- Làm căn cứ quản lý đất đai, quản lý việc xây dựng, quản lý quy hoạch, chỉnh trang đô thị, triển khai thực hiện dự án, thu hút đầu tư.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là khu đô thị tập trung, hình mẫu của thị trấn Ít Ong đáp ứng các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy định, phương án quy hoạch hạn chế di dời song vẫn đáp ứng yêu cầu về sử dụng đất, giao thông và không gian đô thị

- Là khu vực tập trung các hoạt động thương mại – dịch vụ, vui chơi giải trí, thể dục thể thao của thị trấn Ít Ong.

- Là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, tạo sự liên kết giữa khu Trung thị trấn Ít Ong với các khu chức năng khác.

4.2. Chức năng

- Khu công trình công cộng, dịch vụ: Trường tiểu học, mầm non, Bệnh viện đa khoa huyện, trạm y tế thị trấn, trung tâm văn hoá, trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên, khu di tích đền Pom Pát, dịch vụ tâm linh, nhà văn hoá, công trình hỗn hợp, khu phố thương mại, trung tâm vui chơi giải trí, công trình chợ khu ở,...).

- Khu công trình cơ quan: Trụ sở UBND thị trấn Ít Ong, trụ sở công an xã.

- Khu công viên cây xanh, quảng trường (công viên mặt nước chuyên đề đền Pom Pát, hồ trung tâm, quảng trường trung tâm, cây xanh, vườn hoa các khu ở,...).

- Khu ở với các mô hình phù hợp như: Nhà ở thấp tầng, nhà biệt thự, nhà ở gắn với kinh doanh và nhà ở chỉnh trang theo hiện trạng.

- Khu ở tái định cư đảm bảo đủ quỹ đất để thực hiện tái định cư tại chỗ.

5. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

5.1. Phương án quy hoạch

Căn cứ vào đồ án điều chỉnh xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030 và dựa vào tuyến đường giao thông liên khu vực

$B_n=25,0m$ và tuyến đường quy hoạch $B_n = 18,5 m$ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư để đề xuất quy hoạch các tuyến giao thông, phân khu chức năng cho phù hợp với định hướng phát triển khu đô thị.

Trục không gian chính của khu vực là trục đường cảnh quan $B_n = 25,0m$ và $B_n=18,5m$ dọc theo bờ suối Nậm Păm. Ngoài ra còn có các trục ngang qua khu trung tâm $B_n=17,5m$, phía Nam tuyến đường Tô Hiệu đi Nhà máy thủy điện Sơn La có $B_n=25,0 m$ kết nối các khu chức năng dọc trục đường $B_n=25m$ với các trục cảnh quan dọc bờ suối Nậm Păm và trục không gian xanh từ Quốc lộ 279D – Công viên Hồ Pom Pát – Quảng trường trung tâm – Công viên hồ cảnh quan.

5.2. Phân khu đô thị và chức năng

- Khu công trình công cộng:

+ Trung tâm văn hoá thực hiện quy hoạch mới tại phía Đông Nam khu quy hoạch cảnh sân thể thao huyện với diện tích 5.034 m².

+ Trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên thực hiện quy hoạch mới tại phía Đông Bắc gần với quảng trường công viên hồ cảnh quan với diện tích 8.713m².

+ Bệnh viện đa khoa huyện quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng tại phía Nam khu quy hoạch, có quy mô diện tích 33.108 m².

+ Công trình công cộng khác (*Phù điêu, sân khấu quảng trường*) quy hoạch mới tại phía Đông Bắc khu quy hoạch gần với quảng trường với quy mô diện tích 5.834m².

+ Trường tiểu học, mầm non Ít Ong quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng tại phía Tây khu quy hoạch, có quy mô diện tích 22.668 m².

+ Trạm y tế thị trấn Ít Ong thực hiện quy hoạch mới tại phía Đông Nam khu quy hoạch với quy mô diện tích 2.477 m².

+ Trường mầm non quy hoạch mới tại phía Đông Nam khu quy hoạch, có quy mô diện tích 7.430 m².

+ Công trình chợ khu ở mới thực hiện quy hoạch mới phục vụ phát triển đô thị tại khu vực trung tâm khu quy hoạch với quy mô diện tích 13.466 m².

+ Công trình nhà văn hoá khu dân cư: Quy hoạch chỉnh trang mới và chỉnh trang theo hiện trạng tại khu đô thị gồm 05 nhà văn hoá với tổng diện tích 5.595 m² (*trong đó thực hiện quy hoạch mới 04 nhà văn hoá, 01 nhà chỉnh trang theo hiện trạng*).

- Khu công trình cơ quan, an ninh

+ Trụ sở UBND thị trấn quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng với quy mô diện tích 13.973 m².

+ Trụ sở Công an thị trấn quy hoạch mới tại phía Đông Nam khu quy hoạch với quy mô diện tích 1.866 m².

+ Trụ sở cơ quan (nhà công vụ công an huyện) quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng với quy mô diện tích 298 m².

- Khu công trình di tích, tâm linh

+ Công trình di tích lịch sử đền Pom Pát thực hiện quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng phục vụ phát triển đô thị tại phía Đông Nam khu quy hoạch với quy mô diện tích 5.707 m².

+ Công trình dịch vụ tâm linh (đền Sơn Lâm) thực hiện quy mới phục vụ phát triển đô thị tại phía Đông Nam khu quy hoạch với quy mô diện tích 4.930 m².

+ Công trình nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sỹ thực hiện quy chỉnh trang theo hiện trạng tại phía Tây Nam khu quy hoạch với quy mô diện tích 789 m².

- Khu công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp: Công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp thực hiện quy hoạch mới tập trung phát triển tại khu vực Tây Bắc, Tây Nam và Đông Nam khu quy hoạch với tổng diện tích 47.774 m².

- Khu công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (*Nhà máy may*): Nhà máy may thực hiện quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng tại phía Đông Nam khu quy hoạch với tổng diện tích 13.918 m².

- Khu công viên chuyên đề gắn với mặt nước hồ cảnh quan, quảng trường quy hoạch mới với quy mô 152.234 m² (*trong đó công viên chuyên đề gắn với mặt nước hồ cảnh quan quy hoạch mới là 122.827 m²; Quảng trường là 29.707 m²*).

- Khu cây xanh thể dục thể thao, quy hoạch mới với quy mô diện tích 26.813 m².

- Khu cây xanh vườn hoa, cây xanh cảnh quan, dự kiến bố trí phân tán trong các khu ở. Tổng diện tích 28.969 m².

- Bãi đỗ xe dự kiến bố trí phân tán trong các khu dân cư và các khu dịch vụ thương mại, công cộng nhằm đảm bảo bán kính phục vụ. Tổng diện tích 17.197m².

- Khu dân cư:

+ Khu dân cư chỉnh trang: Dọc theo trục đường đô thị đi trung tâm quảng trường kết nối Quốc lộ 279D và các trục đường nội bộ tại khu vực phía Đông Bắc, Đông Nam khu quy hoạch là khu ở hiện hữu do đó khu vực này xác định là khu vực chỉnh trang. Tổng diện tích 95.980 m².

+ Khu ở mới gồm: Khu ở nhà liền kề, Shophouse, khu ở nhà biệt thự, khu ở tái định cư.

Khu ở nhà liền kề, Shophouse, TĐC: Bố trí dạng tuyến theo các trục dọc, trục đường đô thị, đường nội bộ khu ở phía Đông Nam và Tây Nam khu quy hoạch được kết nối thuận tiện với các khu chức năng công cộng, dịch vụ. Tổng diện tích 101.008 m² với 985 lô đất (diện tích bình quân 100 – 130m²/lô).

Khu ở biệt thự: Nhằm khai thác trục cảnh quan mặt nước là suối Nậm Păm và khu cây xanh, mặt nước hồ cảnh quan ở trung tâm khu quy hoạch dự kiến bố

trí các khu ở nhà biệt thự với tổng diện tích 123.114,2 m² với 344 lô đất biệt thự (diện tích bình quân khoảng 360 - 380m²/lô).

6. Quy hoạch sử dụng đất

6.1. Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 28-45m²/người;
 - Nhà ở theo hiện trạng có chỉnh trang: 50-300m²/hộ;
 - Nhà ở mới: 100-360m²/hộ;
 - Chỉ tiêu các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị và cấp đơn vị ở;
- chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng hiện hành.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

Stt	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	1.030.262,0	100,00
I	Đất công trình công cộng	104.325,0	10,13
1	Đất công cộng đơn vị ở	51.636,0	5,01
2	Đất công cộng đô thị	52.689,0	5,11
II	Đất cơ quan	16.137,0	1,57
III	Đất dịch vụ hỗn hợp	47.774,0	4,64
IV	Đất tiểu thủ công nghiệp	13.918,0	1,35
V	Đất di tích	11.426,0	1,11
VI	Đất ở đô thị	319.922,2	31,05
1	Đất ở hiện trạng cải tạo	95.800,0	9,30
2	Đất ở mới	224.122,2	21,75
2.1	Đất ở liên kế	101.008,0	9,80
2.2	Đất ở biệt thự	123.114,2	11,95
VII	Đất cây xanh	203.716,0	19,77
1	Cây xanh đơn vị ở	20.008,0	1,94
2	Cây xanh cảnh quan	25.362,0	2,46
3	Cây xanh công viên	101.826,0	9,88
4	Cây xanh - Quảng trường	56.520,0	5,49
VIII	Đất sông suối mặt nước	21.001,0	2,04
IX	Đất bãi đỗ xe	17.197,0	1,67
X	Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật	9.967,0	0,97
XI	Đất giao thông	264.878,8	25,71

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Quốc lộ 279D đoạn chạy qua khu quy hoạch, có quy mô $B_n = 21$ m, $B_m = 15,0$ m, $B_h = 3,0$ m x2. Chiều dài tuyến 1.475,0 m.

b. Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường liên khu vực khu quy hoạch có quy mô $B_n = 25,0$ m, $B_m = 15,0$ m, $B_h = 5,0$ m x2. Chiều dài tuyến 3.892,0 m.

+ Đường khu vực: $B_n = 18,5$ m, $B_m = 10,5$ m, $B_h = 4,0$ m x2. Chiều dài tuyến 2.430,0 m.

+ Đường khu vực: $B_n = 17,5$ m, $B_m = 10,5$ m, $B_h = 3,5$ m x2. Chiều dài tuyến 2.589,0 m.

+ Đường khu vực: $B_n = 16,5$ m, $B_m = 10,5$ m, $B_h = 3,0$ m x2. Chiều dài tuyến 147,0 m.

+ Đường phân khu vực: $B_n = 14,5$ m, $B_m = 7,5$ m, $B_h = 3,5$ m x2. Chiều dài tuyến 3.876,0 m.

+ Đường phân khu vực: $B_n = 13,0$ m, $B_m = 7,0$ m, $B_h = 3,0$ m x2. Chiều dài tuyến 1.597,0 m.

+ Đường nhóm nhà ở: $B_n = 11 - 11,5$ m, $B_m = 5,0 - 7,5$ m, $B_h = (1,0 - 3,5$ m) x2. Chiều dài tuyến 802,0 m.

+ Đường nhóm nhà ở, xe thô sơ: $B_n = 5,0$ m, $B_m = 5,0$ m. Chiều dài tuyến 884,0 m.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 06 bãi đỗ xe với tổng diện tích 17.188m², bố trí phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

7.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) San nền:

San nền theo nguyên tắc đảm bảo bám sát hướng dốc của địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp nhỏ nhất.

- Dựa vào cao độ nền xây dựng hiện trạng và cao độ thiết kế đường giao thông. Lựa chọn cao độ nền khống chế: Lựa chọn cao độ san nền khống chế $H_{min} = 153,61$ m.

- Cao độ san nền thấp nhất: $H_{min} = 153,61$ m.

- Cao độ san nền cao nhất: $H_{max} = 199,65$ m;

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch phân khu và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

- Đối với khu vực quy hoạch xây dựng mới: Những khu vực có cao độ nền thấp hơn cao độ khống chế tiến hành tôn nền với $H_{xd} \geq 153,61$ m, những khu vực có cao độ nền lớn hơn cao độ khống chế chúng ta chỉ cần san gạt cục bộ tạo hướng dốc thuận lợi cho việc thoát nước mặt.

- Nguồn đất đắp: Sẽ tận dụng phần đất đào của khu vực tiếp giáp núi để san lấp mặt bằng

- Các khu vực có cao độ thiết kế nền xây dựng chênh cao với cao độ tự nhiên sẽ được thiết kế kè gia cố mái taluy đảm bảo kỹ thuật và môi trường

b) Thoát nước mưa: Quy hoạch theo dọc trục đường giao thông đối nội và kết nối với các khu vực quy hoạch xung quanh. Trên mạng lưới thoát nước bố trí các giếng thu, giếng thăm khoảng cách giữa các giếng thu từ 30m - 50m và tại các chỗ thấp của rãnh ven đường, chỗ giao nhau của các rãnh. Điểm giao cắt của các tuyến rãnh bố trí các giếng thăm, giếng kiểm tra tránh ứ đọng cục bộ, thuận tiện cho việc kiểm tra sửa chữa. Độ dốc dọc rãnh lấy theo độ dốc đường hoặc theo độ dốc tối thiểu theo tiêu chuẩn quy định.

7.3. Quy hoạch cấp nước

a) Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực quy hoạch: Khoảng 2.955m³/ngđ

b) Nguồn cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch theo đề án điều chỉnh QHC đô thị Ít Ong được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của khu vực Trạm cấp nước Sông Đà công suất 2.400m³/ng.đ ở phía Nam đô thị Ít Ong cấp đến khu vực lập quy hoạch.

c) Giải pháp cấp nước:

- Từ Nhà máy bố trí các tuyến ống cấp nước mới có Ø110m-Ø200m chạy dọc các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, đường ống truyền dẫn từ Ø100mm đường ống Ø40mm - Ø63mm, và được quy hoạch theo các trục đường giao thông bố trí đi ngầm dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống từ 0,5 - 0,8m.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế các trụ cứu hỏa trên đường ống có đường kính $\geq \text{Ø}110\text{mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy trên mạng lưới không quá 150m/trụ.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải dự kiến: Khoảng 1.964m³/ngđ

- Giải pháp xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải phải được xử lý cục bộ qua hệ thống bể tự hoại của các hộ gia đình. Tỷ lệ thu gom tối thiểu đạt 90% cấp nước.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải: 1,0kg/người-ngày đêm.

- Tổng lượng chất thải rắn của khu đô thị: 6,7 tấn/ngày đêm

- Giải pháp tổ chức thu gom: Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tập trung tại quỹ đất hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sau đó sẽ được vận chuyển về khu vực xử lý chung của huyện Mường La.

7.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

a) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch: Khoảng 4.470 kVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực tuân thủ theo định hướng quy hoạch quy hoạch điện lực đến năm 2025 được duyệt theo đó nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp trung gian Mường La 110/35kV- 2x40MVA.

- Giải pháp mạng lưới truyền tải điện:

Cải tuyến đường dây 35kV(22kV) đoạn qua khu vực quy hoạch theo định hướng Quy hoạch điện lực đến năm 2025.

+ *Mạng điện trung áp.*

Mạng lưới điện trung áp được quy hoạch đi ngầm sử dụng cáp. Từ đường dây 22kV nối về 7 trạm biếm áp quy hoạch mới cấp đến các khu chức năng, đồng thời nâng cấp cải tạo 5 trạm biến áp hiện trạng cho các khu ở hiện trạng.

Mạng điện trung 22kv (35kV) sử dụng cáp ngầm CU\XLPE\DSTA - (3x240)mm².

+ *Trạm lưới.*

Căn cứ nhu cầu của phụ tải trong khu vực dự kiến quy hoạch mới 7 trạm biếm áp, 05 trạm nâng cấp hiện trạng đặt tại các khu chức năng (cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe) tổng công suất 3.945 kVA để đảm bảo tăng trưởng của phụ tải.

+ *Mạng điện sinh hoạt.*

Mạng lưới điện sinh hoạt được quy hoạch là mạng cáp điện đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông và bố trí trên vỉa hè. Đảm bảo cấp điện đến từng hộ dân. Tuyến cáp điện chính sử dụng cáp loại CU\XLPE\DSTA- (4x95; 4x120 và 4x150)mm².

+*Điện chiếu sáng*

Hệ thống điện chiếu sáng là hệ thống riêng sử dụng cáp đi ngầm đồng bộ với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bằng tủ chiếu sáng.

Quy hoạch mạng lưới điện chiếu sáng theo các trục đường giao thông. Tuyến đường nhóm nhà ở bố trí một bên trên vỉa hè. Dây cáp chiếu sáng có tiết diện CU\XLPE\DSTA - (4x16 – 4x120)mm².

Điện chiếu sáng đèn đường phục vụ giao thông đi lại, đảm bảo an ninh khu vực đồng thời tạo cảnh quan cho đô thị. Chiếu sáng đường, công trình công cộng dùng đèn thủy ngân cao áp 220V-125W. Khu cây xanh sử dụng đèn trang trí 4 bóng kết hợp với đèn nắm nhằm tăng mỹ quan đô thị, dây cáp đi ngầm sử dụng loại cáp CU/XLPE/DSTA(4x16 – 4x120)mm².

b) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc: khoảng 2.874 thuê bao.

- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc phù hợp từ mạng lưới chung của thị trấn Ít Ong, cụ thể: Khu vực nằm trong vùng phủ sóng mạng thông tin di động Vinaphone, Viettel, Mobiphone. Hiện trạng trên trục đường Quốc lộ 279D đã có các tuyến cáp thông tin đi nổi treo trên cột bê tông ly tâm, tuy nhiên hệ thống thông tin đang xây dựng tự phát cấp đến các khu chức năng và khu ở. Vì vậy phương án quy hoạch đề xuất xây dựng tuyến cáp thông tin đi ngầm đến các khu chức năng, hộ gia đình theo các trục giao thông đồng bộ với hệ thống cáp điện sinh hoạt.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn

- Công trình điểm nhấn tổng thể chung toàn trục đô thị được xác định là Công viên hồ Pom Pát – Quảng trường trung tâm – Công viên hồ cảnh quan. Tại khu vực tạo lập quần thể các kiến trúc mới, hiện đại biểu hiện cho sức sống mới của thị trấn Ít Ong.

- Trong khu đô thị, hình thành các công trình kiến trúc điểm nhấn, chủ yếu là các công trình dịch vụ - thương mại - hỗn hợp, được xác định tại các giao lộ giao thông chính, vị trí trục cảnh quan suối Nậm Păm.

8.2. Xác định tầng cao xây dựng và khoảng lùi công trình

a) Về tầng cao xây dựng: Chiều cao xây dựng công trình từng lô đất được quy định theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, TKĐT trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và ý tưởng cảnh quan chung.

b) Khoảng lùi:

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến phố.

- Khoảng lùi cụ thể đối với từng tuyến phố, nút giao thông,... được quy định chi tiết trong bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

8.3. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình

- Cốt san nền và chiều cao tầng 1:

+ Công trình công cộng, thương mại – dịch vụ: Có cốt sân bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu là 150mm, chiều cao tầng 1 là 3,6 ÷ 4,2m.

+ Công trình nhà ở: Có cốt sân bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè là 150mm, chiều cao tầng 1 là 3,9m, từ tầng 2 chiều cao tầng là 3,6m.

- Thiết kế các công trình chủ yếu theo phong cách hiện đại: Sử dụng nhiều mảng, khối, đường nét rõ ràng mang tính hình học.

- Màu sắc: Sử dụng tối đa không quá 3 màu.

8.4. Hệ thống cây xanh

Lựa chọn loại cây xanh phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, không trồng các loại cây hoa, quả thu hút ruồi, muỗi và côn trùng, cụ thể: Cây ban, cây sấu,...

8.5. Hệ thống tiện ích đô thị

- Biển chỉ dẫn bố trí tại những nơi giao cắt hay những nơi có các điểm nổi bật giúp cho người đi lại có thể biết được thông tin khi tham gia giao thông. Thống nhất màu sắc, kiểu dáng, cách thức đặt biển, màu sắc tương phản như màu xanh lam chữ trắng.

- Thùng rác bố trí tại các không gian công cộng và không gian sinh hoạt, đặt cách nhau 20÷50m, được thiết kế có hình dáng, kích thước, màu sắc phù hợp, ưa nhìn, thuận lợi cho việc lấy rác, không gây ô nhiễm, không gây ảnh hưởng tới cảnh quan.

9. Đánh giá tác động môi trường

9.1. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch và tác động của dự án đến môi trường.

9.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực:

- Địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác tập trung của thành phố.

- Ngoài các quy định nêu trên, các quy định khác vẫn tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

10.1. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: khoảng 1.500 tỷ đồng.

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khoảng: 415 tỷ đồng.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (*Giao thông, san nền, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước, cây xanh, nhà văn hoá, chợ, y tế, sân thể thao, di tích, dịch vụ tâm linh*): 1.085.

a) Giai đoạn 2022 - 2023: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án.

b) Từ năm 2023 - 2025: Thực hiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng công trình công cộng.

10.2. Nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện công khai, công bố quy hoạch, cắm mốc, lắp dựng biển pano công bố quy hoạch cho nhân dân được biết, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Ít Ong và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (B/c);
- Thường trực HĐND huyện (BC);
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT Công, (15b).

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



Nguyễn Văn Tâm