

Số: 175/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 22 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Tái định cư thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 05/KQTD-SXD ngày 20/01/2016;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới quy hoạch

Khu Tái định cư thị trấn huyện Quỳnh Nhai nằm trong quy hoạch chung thị trấn Quỳnh Nhai, có vị trí giới hạn như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với khu công viên sinh thái.
- Phía Tây tiếp giáp với khu công nghiệp.
- Phía Nam tiếp giáp dãy núi Nấm Cườm.
- Phía Bắc giới hạn tới dãy núi Pu Nạo.

2. Quy mô, tính chất

2.1. Quy mô: 132,8 ha.

2.1. Tính chất:

- Là khu ở phục vụ nhu cầu tái định cư cho thị trấn Quỳnh Nhai cũ và sắp xếp lại cơ cấu đất đai cho dân sở tại xã Mường Giàng trong khu vực quy hoạch.

- Là đầu mối giao thông, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Phân khu chức năng

- Khu cơ quan, doanh nghiệp.
- Khu công nghiệp, TTCN, kho tàng.
- Khu dịch vụ thương mại.
- Khu giáo dục, y tế, chợ, nhà văn hóa.
- Khu công viên cây xanh và công trình phúc lợi xã hội.
- Khu ở.

4. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Về không gian kiến trúc chung, do đặc thù hiện trạng, hình ảnh đô thị dự kiến sẽ có sự chuyển tiếp dần gồm các lớp khác nhau.

Đơn vị ở phía Tây: Là đô thị chỉnh trang kết hợp với phát triển mới, với kiến trúc nhà sàn tái định cư là chủ đạo.

Đơn vị ở phía Bắc, khu vực phía Đông bản Gia Lan: Đô thị hóa đất ở nông thôn hiện trạng với kiến trúc nhà vườn, nhà sàn là chủ đạo.

Đơn vị ở phía bắc, khu vực phía Tây bản Gia Lan: Đô thị mới với kiến trúc nhà lô phố rộng.

5. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan	1,84	1,39
2	Đất ở đô thị	49,54	37,30
3	Đất công trình công cộng	2,78	2,10
4	Đất giáo dục	12,91	9,72
5	Đất y tế	0,23	0,17
6	Đất an ninh quốc phòng	2,03	1,53
7	Đất kinh doanh thương mại	2,35	1,77
8	Đất cây xanh, mặt nước, TDTT	14,62	11,01
9	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	44,30	33,36
10	Đất dự trữ phát triển	2,19	1,65
Tổng cộng		132,8	100

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Đối với các khu vực là khác nhau, tùy thuộc và chức năng và nhu cầu sử dụng đất cũng như điều kiện hiện trạng của mỗi khu vực:

- Hệ thống giao thông: việc tính toán đào đắp được tính toán trên cơ sở thiết kế đường giao thông tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành và các cốt không chế đã được hoạch định.

- Đối với các quỹ đất xây dựng hiện trạng về cơ bản đã được quy hoạch trên các khu vực có nền cao, bằng phẳng ít ngập lụt nên chủ yếu là san gạt cục bộ do các hộ sử dụng đất tự tiến hành.

- Các khu vực xây dựng mới: đắp nền nếu thấp hơn cốt không chế.

6.2. Thoát nước mưa

- Hướng thoát: Toàn bộ đô thị thoát nước theo địa hình, dốc về phía Đông, Đông Nam ra suối. Hệ thống thoát nước sử dụng mương xây nắp đan để thi công, phù hợp với địa hình miền núi.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thống thoát nước mưa riêng. Dựa theo độ dốc đường và san nền bố trí tuyến cống thoát nước dọc theo các tuyến đường, nước mưa trên mặt đường được thu vào ga thu nước trên lòng đường với khoảng cách từ 40-50m/ga dọc theo hai bên đường.

- Các tuyến cống qua đường sử dụng cống tròn BTCT.

6.3. Giao thông

Mặt cắt 3-3: $B_n = 26,0m$; $B_m = 14,0m$; Vía hè: $2 \times 6,0m$.

Mặt cắt 4-4: $B_n = 19,5m$; $B_m = 13,5m$; Vía hè: $2 \times 3,0m$.

Mặt cắt 5-5: $B_n = 15,5m$; $B_m = 7,5m$; Vía hè: $2 \times 4,0m$.

Mặt cắt 6-6: $B_n = 11,5m$; $B_m = 7,0m$; Vía hè: $2 \times 2,25m$.

Mặt cắt 7-7: $B_n = 9,5m$; $B_m = 5,5m$; Vía hè: $2 \times 2,0m$.

Mặt cắt 8-8: $B_n = 7,5m$; $B_m = 5,5m$; Vía hè: $2 \times 1,0m$.

6.4. Cấp nước

- Tiêu chuẩn dùng nước:

+ Nước sinh hoạt: 100-120 lít/người/ngày đêm.

+ Nước công cộng, dịch vụ: 15% cấp nước sinh hoạt.

+ Nước tiểu thủ công nghiệp: 10% cấp nước sinh hoạt.

+ Nước tưới cây, rửa đường: 10% cấp nước sinh hoạt.

+ Nước chữa cháy: 10% cấp nước sinh hoạt.

+ Nước dự phòng: 25% tổng cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng nước là $1.600 m^3$ /ngày đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt lấy từ Trạm cấp nước Huổi Có và Tho Loóng để cấp nước cho toàn đô thị.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng hỗn hợp đảm bảo cấp nước đến từng lô đất xây dựng. Tại những nút giao cắt

giữa các đường ống cần bố trí hố van để thuận tiện cho việc quản lý và sửa chữa. Áp lực tại điểm thấp nhất trong mạng lưới đạt 10m tại thời điểm có cháy.

Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè với độ chôn sâu tối thiểu 0,5m.

Trụ cứu hỏa kiểu nổi được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 120-150m một trụ cứu hỏa.

6.5. Cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt: 0,33 - 0,5 kW/người.

+ Công cộng, DV-TM: 30% cấp điện sinh hoạt.

+ Công nghiệp: 200 – 400 kW/ha.

+ Tồn thất, dự phòng: 10% tổng cấp điện.

- Tổng nhu cầu phụ tải cấp điện: 3.479 kW.

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cho khu vực được lấy từ trạm 110kV Thuận Châu đến theo đường dây 35kV.

- Mạng lưới điện:

Lưới điện 35kV hiện trạng đi nổi dọc theo Quốc lộ 6B và Quốc lộ 279 đến các trạm biến áp phân phối 35/0.4kV tiếp tục được tiếp tục khai thác trong giai đoạn đến 2020.

Lưới cấp điện hạ áp 0.4/0.22kV từ các trạm phân phối đến các tủ chứa công tơ tại đầu mỗi khu chức năng được tổ chức đi ngầm trong ống luồn dây theo tiêu chuẩn dọc theo các tuyến giao thông.

- Mạng điện chiếu sáng: Tất cả hệ thống giao thông trong phường được chiếu sáng bằng hệ thống đèn natri cao áp 220V-150W cột thép liên kề, khoảng cách giữa các đèn 35-40m. Cấp điện cho các đèn này dùng cáp ngầm.

6.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

a. Chỉ tiêu thoát nước bản: Tỷ lệ thu gom tối thiểu đạt 80% cấp nước.

b. Hệ thống thoát nước bản: Hệ thống thoát nước bản là hệ thống thoát riêng hoàn toàn. Dự kiến có 02 trạm xử lý nước thải với tổng công suất 3.800m³/ngày đêm.

c. Vệ sinh môi trường: Rác thải cần được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định.

6.7. Thông tin liên lạc

Ngầm hóa 100% hạ tầng mạng hóa đến khu vực dân cư, khu công nghiệp. Phát triển theo hướng nâng cao chất lượng và hiện đại hóa hạ tầng mạng ngoại vi.

7. Thiết kế đô thị

7.1. Quy định chi tiết:

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, về quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phải tuân thủ theo đồ án quy

hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/500 (Bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, ...).

- Cốt xây dựng công trình tuân theo thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật.
- Tầng cao công trình tối đa là 4 tầng, các công trình chức năng còn lại có số tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch, trung bình từ 1-2 tầng.

7.2. Quy định kiến trúc:

- Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan toàn khu vực.
- Cây xanh: Lựa chọn loài cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng được bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây.
- Tại các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn.

7.3. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Các yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường nội khu tuân theo quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/500.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

Môi trường khu vực quy hoạch nói chung còn tốt, ít bị ảnh hưởng bởi môi trường công nghiệp. Trong quá trình xây dựng phát triển đô thị cần phải có các giải pháp bảo vệ nhằm ngăn chặn ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường tự nhiên trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Quỳnh Nhai căn cứ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, chuyển giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định hiện hành.

Giao UBND huyện Quỳnh Nhai ban hành Quy định quản lý theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Nhai; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo)
- Đ/c Bùi Đức Hải - Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Phó Chánh VP: Nguyễn Huy Anh;
- Lưu VT, Quý-KTN, 28b.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Đức Hải