

Số: 176/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 22 tháng 01 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu Trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, TDTT thị trấn Quỳnh Nhai,  
huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La**

**UỶ 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 04/KQTĐ-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 Trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, TDTT thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai với các nội dung chính như sau:

**1. Ranh giới quy hoạch**

Khu trung tâm thị trấn huyện Quỳnh Nhai nằm trong quy hoạch chung thị trấn Quỳnh Nhai, có vị trí nằm dọc theo QL6B được giới hạn như sau:

- Phía Đông tiếp giáp với đồi thông Quỳnh Long.
- Phía Tây tiếp giáp với khu số 3 (Công viên sinh thái và làng bản du lịch).
- Phía Nam giới hạn tới bến xe Thị trấn.
- Phía Bắc giới hạn bởi QL 279.

**2. Quy mô, tính chất**

2.1. Quy mô: 163,4 ha.

2.2. Tính chất:

- Là Khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, TDTT trọng điểm của huyện Quỳnh Nhai.

- Là nơi giao lưu kinh tế, văn hóa, dịch vụ du lịch và chuyển giao công nghệ vùng huyện.

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

### 3. Phân khu chức năng

Bao gồm các phân khu chức năng sau: Khu trung tâm hành chính, chính trị; Khu cơ quan, doanh nghiệp; Khu dịch vụ thương mại; Khu giáo dục, y tế, chợ, nhà văn hóa; Khu an ninh quốc phòng; 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

Trục QL6B là trục chính trung tâm, tập trung chủ yếu các công trình công cộng, cơ quan, công trình văn hoá, công trình thương mại dịch vụ và nhà ở liền kề. Là đường giao thông lớn và đẹp nhất thị trấn, được thiết kế thẳng tắp từ bến xe đến quảng trường phía trước UBND đã tạo nên bộ mặt khang trang cho khu trung tâm nói riêng và toàn thị trấn Quỳnh Nhai nói chung.

Trục quảng trường trung tâm phía trước đồi UBND được thiết kế với mặt cắt ngang rộng 40m, có chức năng vừa là đường giao thông đi lại vừa là không gian quảng trường để tổ chức các buổi mít tinh, các lễ hội văn hoá lớn của huyện.

Các trục giao thông chạy song với trục chính bám theo sườn đồi tạo nên hình thái đô thị miền núi và nhằm giảm bớt lưu lượng xe cho trục đường chính đô thị.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan	8,45	5,17
2	Đất ở đô thị	46,5	28,45
3	Đất công trình công cộng	3,28	2,0
4	Đất doanh nghiệp	1,81	1,1
5	Đất y tế	2,62	1,6
6	Đất giáo dục	3,16	1,93
7	Đất dịch vụ thương mại	1,98	1,2
8	Đất an ninh quốc phòng	0,81	0,55
9	Đất cây xanh, mặt nước, TDTT	46,0	28,15
10	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	46,25	28,3
11	Đất nghĩa trang	1,15	0,70
12	Đất dự trữ phát triển	1,39	0,85
<b>Tổng cộng</b>		<b>163,4</b>	<b>100</b>

## 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 dễ thi công, phù hợp với địa hình miền núi. Kích thước mương 400x600, 600x800mm.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ 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 D600-800.

### 6.3. Giao thông

Mặt cắt 1-1:  $B_n = 42,0m$ ;  $B_m = 30,0m$ ; Vía hè: 2x6,0m.

Mặt cắt 2-2:  $B_n = 35,0m$ ;  $B_m = 15,0m$ ; Vía hè: 2x6,0m; Dải phân cách 8,0m.

Mặt cắt 3-3:  $B_n = 26,0m$ ;  $B_m = 14,0m$ ; Vía hè: 2x6,0m.

Mặt cắt 4-4:  $B_n = 19,5m$ ;  $B_m = 13,5m$ ; Vía hè: 2x3,0m.

Mặt cắt 5-5:  $B_n = 15,5m$ ;  $B_m = 7,5m$ ; Vía hè: 2x4,0m.

Mặt cắt 6-6:  $B_n = 17,5m$ ;  $B_m = 14,0m$ ; Vía hè: 2x3,0m.

Mặt cắt 7-7:  $B_n = 19,5m$ ;  $B_m = 10,5m$ ; Vía hè: 2x4,5m.

Mặt cắt 8-8:  $B_n = 13,5m$ ;  $B_m = 7,5m$ ; Vía hè: 2x3,0m.

Mặt cắt 9-9:  $B_n = 26,0m$ ;  $B_m = 2x5,5m$ ; Vía hè: 6,0m; Dải phân cách 3,0m.

Mặt cắt 10-10:  $B_n = 37,5m$ ;  $B_m = 1x7,0m + 1x14,0m$ ; Vía hè: 1x3,0m + 1x5,0m; Dải phân cách 7,5m.

### 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 tiêu thụ 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  $1.388 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Nguồn nước:

Sử dụng nguồn nước mặt lấy từ Trạm cấp nước Huồi Có và Tho Loóng để cấp nước cho toàn đô thị.

- Công trình đầu mối:

Xây dựng 02 trạm bơm cấp 1 lấy nước từ hồ chứa bơm nước về trạm xử lý nước. Trạm bơm cấp 1 có công suất  $600 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 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: 3.381 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 mối các 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 liền 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 5.000m<sup>3</sup>/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

Ngâm 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 uỷ, 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**