

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 ngõ 3 Kim Chung, xã
Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN CHÂU


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

Căn cứ Luật Quy hoạch 2017; Luật quy hoạch đô thị sửa đổi bổ sung số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Bổ sung Luật Quy hoạch đô thị tại văn bản số 01/VBHN - VPQH ngày 20/7/2015 của Văn phòng Quốc hội; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ- BXD của Bộ Xây Dựng ngày 03/4/2008 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 của UBND tỉnh Sơn La về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu giai đoạn 2016-2025; Thông báo số 490/TB-HU ngày 27/9/2018 Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương lập Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 điểm dân cư nông thôn bản Tà Vàng, xã Lóng 

Phiêng; Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 ngã 3 Kim Chung, xã Phiêng Khoài, huyện Yên Châu;

Theo Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND huyện Yên Châu về việc Phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát thiết kế và dự toán lập Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 ngã 3 Kim Chung, xã Phiêng Khoài, huyện Yên Châu;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 126/KQTĐ-KTHT ngày 17/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 ngã 3 Kim Chung, xã Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 ngã 3 Kim Chung, xã Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La.

Chủ đầu tư lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Châu.

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

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu giai đoạn 2016-2025, được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 31/12/2017.

- Phân khu chức năng và tổ chức cơ cấu quy hoạch hợp lý để xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu trước mắt và lâu dài. Khai thác có hiệu quả quỹ đất, góp phần bảo vệ môi trường. Làm cơ sở quản lý đất đai, quản lý xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong khu vực. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định khác của pháp luật. Khớp nối đồng bộ giữa khu vực phát triển đô thị và khu vực dân cư hiện trạng xung quanh dự án, đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

2.2. Tính chất, chức năng

- Là khu vực phát triển đô thị gồm các khu: Khu cơ quan; Khu công trình công cộng; Khu ở hiện trạng chỉnh trang; Khu công viên, cây xanh cảnh quan và khu hạ tầng kỹ thuật.

- Là khu vực phát triển đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chí đô thị loại V.

3. Quy mô đồ án quy hoạch

- Diện tích khu đất: 1,89 ha
- Quy mô dân số khoảng 250 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Stt	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐX D (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao TB (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SDD (lần)
	Ranh giới lập quy hoạch chi tiết	18.901	100,0					
A	Đất cơ quan	6.029	31,9					
1	CQ-01	6.029		40,0	2.412	2,0	4.823	0,8
B	Đất ở hiện trạng	8.746	46,3					
1	HT-01	7.065		80,0	5.652	4,0	22.608	3,2
2	HT-02	1.681		80,0	1.345	4,0	5.379	3,2
C	Đất cây xanh	595	3,1					
1	CX-01	595						
D	Đất dự trữ phát triển	2.942	15,6					
1	DT - 01	2.942						
E	Đất hạ tầng kỹ thuật	400	2,1					
1	HTKT	400						
F	Đất giao thông	189	1,0					

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

5.1. Phân khu chức năng

- Khu công trình cơ quan, công cộng: Bố trí công trình cơ quan cấp xã (*Trụ sở xã Phiêng Khoài và nhà văn hóa trung tâm xã*), quy mô 6.029 m² tại vị trí phía Tây Nam khu quy hoạch theo hiện trạng tiếp giáp với trục đường giao thông Bn = 25,0m.

- Khu cây xanh, vườn hoa: Bố trí tại vị trí phía Tây Bắc khu quy hoạch, tiếp giáp với trục đường quy hoạch Bn=25,0m đi Lao Khô và quốc lộ 6C, có quy mô diện tích 595 m², phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của dân cư tại khu vực.

- Khu dân cư: Trong khu vực quy hoạch khu dân cư được quy hoạch với quy mô diện tích 8.746 m² đất ở theo hiện trạng dọc theo trục đường Quốc lộ 6C, đường đi Lao Khô đoạn chạy qua và trục đường nội bộ. Tổng số thửa đất khoảng 57 thửa.

- Đất dự trữ phát triển: Tổng diện tích đất dự trữ phát triển trong khu quy hoạch là 2.942m², chiếm 15,6% diện tích khu đất quy hoạch, bố trí tại trung tâm khu đất lập quy hoạch.

5.2. Các chỉ tiêu kiến trúc đối với lô đất

- Khoảng lùi của công trình nhà ở theo hiện trạng: 0,0m .
- Khoảng lùi của công trình công trình công cộng, cơ quan, thương mại dịch vụ: 5,0m.
- Cao độ nền so với hè phố: 0 - 0,15m.
- Chiều cao tầng 1: 3,6m; Chiều cao tầng 2: 3,3m.
- Độ vươn tối đa của ban công, mái đua, ô văng: 0 - 1,2m.

6. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:
 - + Đường QL6C: Bn = 25,0m; Bm = 15,0m, Bh = 5x2m. Chiều dài tuyến 191,5m.
 - + Đường đi Lao Khô: Bn = 25,0m; Bm = 15,0m, Bh = 5x2m. Chiều dài tuyến 247m.
- Giao thông nội bộ:
 - + Đường khu vực, có quy mô có quy mô Bn = 13,0m; Bm = 7,0 m; Bh = 3,0mx2. Tổng chiều dài tuyến: 241 m.
 - + Đường nhóm nhà ở, có quy mô Bn = 5,5m; Bm = 5,5 m. Tổng chiều dài tuyến: 33 m.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Xác định cao trình đào đắp nền công trình, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp dựa trên cao độ thiết kế đường giao thông đã được xác định cho từng khu vực, chỉ thực hiện đào đắp tại những khu cần thiết cho việc tổ chức không gian, sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả đất đai, tiết kiệm kinh phí cho công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng.

Trên cơ sở hướng dốc san nền bám sát hướng dốc của địa hình tự nhiên, đảm bảo yêu cầu thoát nước. Khu đất quy hoạch có hướng dốc dần từ Đông Bắc về phía Tây Nam. Độ dốc từ 1%- 8% cao độ san nền từ 967,13m - 976,5m.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Trên cơ sở độ dốc của địa hình khu vực nghiên cứu và giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, trong khu quy hoạch lưu vực thoát nước từ phía Đông Nam dốc về phía Tây Bắc, nước mưa sau tự chảy theo độ dốc lưu vực được thu gom và đấu nối với hệ thống thoát nước quy hoạch.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo đường chảy riêng, hết sức tận dụng địa hình tự nhiên và đảm bảo có đủ điều kiện tự chảy đảm bảo tốc độ không lắng cặn trong hệ thống thoát nước.

Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống thoát riêng hoàn toàn để đảm bảo vệ sinh môi trường lâu dài, mạng lưới phân tán theo hình nhánh cây sử dụng cống BTCT. Hệ thống thoát nước được quy hoạch dọc theo đường giao thông và bố trí dưới lòng đường, trên vỉa hè. *ly*

Trên mạng lưới thoát nước bố trí các giếng thu kiểu hàm ếch 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.

Hệ thống thoát nước sử dụng ống bê tông cốt thép tiết diện B600-B1500mm.

6.4. Quy hoạch cấp nước

Nguồn nước: Căn cứ vào đồ án quy hoạch chung đô thị Phiêng Khoài, giai đoạn 2016 – 2025. Theo đó nguồn nước sinh hoạt cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước cho đô thị Phiêng Khoài. Dọc theo đường quốc lộ 6C và trục đường đi Lao Khô đoạn qua khu vực nghiên cứu, quy hoạch đường ống cấp nước D200mm và D100mm.

Chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu vực quy hoạch khoảng: 51 (m³/ngđ).

* *Cấp nước sinh hoạt*: Mạng lưới cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE. Đường ống truyền dẫn từ Ø200mm và D100mm, đường ống dịch vụ Ø32mm 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*: Các họng nước cứu hoả được đặt trên trục ống truyền dẫn $\geq \text{Ø}100\text{mm}$ tại những ngã tư đường phố, thuận tiện cho việc lấy nước khi xảy ra cháy, khoảng cách giữa các họng chữa cháy 150m. Ngoài ra, tại mỗi khối nhà hoặc các công trình lớn đều phải thiết kế hệ thống cấp nước cứu hoả riêng theo qui định của tiêu chuẩn phòng chống cháy.

6.5. Quy hoạch cấp điện

- *Nguồn điện*: Hiện tại nguồn điện cấp cho các hộ dân được lấy từ đường dây 35KV(22KV) của các khu vực lân cận mạng lưới điện phát triển tự phát đến từng hộ gia đình.

- *Mạng điện trung áp*: Mạng lưới điện trung áp được quy hoạch đi ngầm sử dụng cáp. Từ đường dây 35(22)kV phía Bắc và phía Tây khu đất xây dựng mới tuyến cáp điện 35(22)kV dọc theo các trục đường nội bộ đến 01 trạm biếm áp cấp đến các khu chức năng.

- *Trạm lưới*: Căn cứ nhu cầu của phụ tải trong khu vực dự kiến quy hoạch 01 trạm biếm áp đặt tại các khu chức năng (cây xanh, nhà văn hóa, bãi đỗ xe và khu dịch vụ) tổng công suất 222kVA 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\ĐSTA-(4x95)mm.

- *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 *g*

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 - (4x25)mm. 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 natri nhằm tăng mỹ quan đô thị, dây cáp đi ngầm sử dụng loại cáp CU/XLPE/DSTA-(4x16)mm².

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

** Chỉ tiêu, nhu cầu thoát nước và vệ sinh môi trường*

Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt 100-120 l/ng/ngđ. Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải 90%.

Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg/ng/ngđ. Tỷ lệ thu gom rác thải 90%.

** Thoát nước thải*

Hướng thoát nước chung của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định như hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước bản sử dụng cống HDPE chạy dọc theo đường giao thông vào các khu ở và được bố trí dưới hệ thống hè phố.

Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt gồm các giếng thu, giếng thăm và các tuyến ống dẫn nước thải có nhiệm vụ thu gom và dẫn nước thải đến các tuyến cống chính toàn khu sau đó được đầu nối cống thoát nước chung quy hoạch. Các tuyến cống thoát nước có đường kính từ D300, độ dốc chôn cống tối thiểu $i > 1/D$ (D là đường kính mm).

** Thu gom và xử lý rác thải*

Trên mặt bằng bố trí các thùng chứa rác theo 2 loại, loại chứa rác hữu cơ và loại chứa rác vô cơ, mỗi điểm chứa khoảng 0,03m³, đặt giáp hàng rào phần hè phố, vị trí thuận tiện, dễ nhìn thấy trên toàn khu vực, vào giờ quy định Công ty môi trường đô thị thu dọn hàng ngày rác loại này cùng với rác quét đường cho xe chở rác đến thu gom rác tại các điểm chứa. các hộ tự có trách nhiệm tự phân loại rác tại nhà và đổ vào đúng thùng chứa rác theo quy định.

Trên mặt bằng khu đất quy hoạch 1 điểm tập kết rác thải R.

Rác thải sau khi thu gom được đưa đến bãi chôn lấp rác hợp vệ sinh của huyện được ấn định trong quy hoạch chung nằm ngoài khu vực nghiên cứu.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

Khu vực nằm trong vùng phủ sóng mạng thông tin di động Vinaphone, Viettel, Mobifone

Hệ thống viễn thông quy hoạch đi nổi theo đường giao thông, đồng bộ với hệ thống cấp điện, sử dụng cáp quang treo trên cột điện. Trên các cột điện bố trí hộp cáp thuê phân phối đến từng hộ gia đình.

Các tuyến cáp quang chính sử dụng loại cáp quang 12F₀, cáp nhánh 8F₀.

7. Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết

Thành phần hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng.

8. Kinh tế xây dựng

8.1. Tổng hợp kinh phí đầu tư

Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Kinh phí (nghìn đồng)	Ghi chú
I	Đền bù giải phóng mặt bằng	GPMB	1.096.284	
II	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật		2.591.190	
III	Xây dựng vườn hoa		644.400	
IV	Giá trị xây lắp (II):	GXD	3.235.590	
	Tổng chi phí đầu tư		4.332.000	

8.2. Nguồn vốn đầu tư: Được xác định khi triển khai thực hiện dự án.

8.3. Phân kỳ vốn và tiến độ đầu tư

+ Năm 2020 thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và công tác thống kê, kiểm đếm đền bù giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

+ Năm 2020 - 2021 đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng (chủ đầu tư lập quy hoạch) có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Phiêng Khoài; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện uỷ;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT HSQH (15b).

CHỦ TỊCH



Hà Như Huệ

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading.

Second line of handwritten text, continuing the header or title information.

STT	HỌ TÊN	QUỐC TỊCH	QUỐC TỬ	TÊN
1	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]
2	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]
3	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]
4	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]
5	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]	[Illegible]

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs of illegible script.



Bottom section of the page containing additional handwritten text and possibly a signature area.