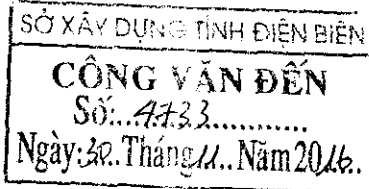


Số: 1192/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 29 tháng 11 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng  
dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ**



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 04/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây Dựng về việc Quy định 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;

Tiếp theo Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 03/9/2015 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1436/TTr-SXD ngày 14/11/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch, tính chất**

1.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp điểm đầu nối trục đường quy hoạch 60m với đường Võ Nguyên Giáp, tổ dân phố 12, phường Him Lam.

- Phía Nam: Giáp khu trung tâm hành chính chính trị mới của Tỉnh theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Điện Biên Phủ.

- Phía Đông: Giáp quy hoạch Khu tái định cư dự án Chương trình đô thị miền núi phía Bắc - thành phố Điện Biên Phủ.

- Phía Tây: Giáp khu đất quy hoạch đất ở đô thị và đất phát triển hỗn hợp theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Điện Biên Phủ đã được phê duyệt.

1.2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch: Quy mô nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục 60m, thành phố Điện Biên Phủ là 70,62 ha.

1.3. Tính chất: Là khu đa chức năng đô thị và phát triển đô thị hỗn hợp bao gồm các công trình công cộng; thương mại dịch vụ; dịch vụ đô thị; nhà ở và khu tái định cư cho các hộ dân; một số công trình công cộng cấp đô thị và khu vực.

## **2. Quy mô dân số và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án**

2.1. Quy mô dân số: Dân số: 5.700 người:

2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a) Sử dụng đất:

- Đất công cộng 4,99 ha: Chiếm 8,75 m<sup>2</sup>/người.

- Đất ở 20,67 ha: Chiếm 36,26 m<sup>2</sup>/người.

- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp 6,7 ha: Chiếm 11,7 m<sup>2</sup>/người.

- Đất cây xanh, Thể dục thể thao 4 ha: Chiếm 7 m<sup>2</sup>/người.

- Đất giao thông 23,23 ha: Chiếm 40,7 m<sup>2</sup>/người.

- Đất khác 11,05 ha.

b) Hạ tầng kỹ thuật môi trường:

- Cấp điện sinh hoạt: 250W/người.

- Chiếu sáng đường phố: độ rọi tối thiểu  $\geq 0,5$  cd/m<sup>2</sup>.

- Cốt nền xây dựng công trình: Từ +515.00 đến + 557.00.

- Cấp nước: Giai đoạn 180l/ng/ngđ.

- Thông tin liên lạc: 250 máy/1000 dân.

- Rác thải: 1kg/ng/ngđ.

## **3. Quy hoạch phát triển không gian kiến trúc cảnh quan**

3.1. Quy hoạch phát triển không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu đa chức năng dọc trục đường 60m với điểm nhấn không gian là trục các công trình trung tâm thương mại dịch vụ (sau đây viết tắt là TMDV) hỗn hợp cao tầng. Vuông góc với đường 60m là trục đường chính - tuyến cảnh quan kéo dài về phía Đông Bắc. Điểm nhấn của hai trục là tổ hợp công trình thương mại dịch vụ và quảng trường trung tâm. Tổ chức trục cảnh quan song song với trục đường 60m tại vị trí trung tâm phía Đông theo hướng Bắc Nam kết thúc là hồ nước và công viên cây xanh, toàn bộ vườn hoa là một công viên trải dài được quy hoạch đường dạo, sân chơi, sân thể thao và các công trình tiện ích khác.

Tổng thể quy hoạch được thiết kế đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với định hướng phát triển đô thị hỗn hợp hiện đại nhưng vẫn giữ bản sắc của các đô thị vùng Tây Bắc, được thể hiện gắn liền với các công trình văn hóa, công trình công cộng đô thị và một số điểm nhấn tại các công trình khác.

Tính chất là khu đô thị đa chức năng phát triển hỗn hợp, quy hoạch đa dạng các công trình bao gồm: Công trình công cộng; Nhà văn hóa thành phố, Trung tâm Văn Hóa - Thông tin thể thao; Trung tâm giới thiệu việc làm; Trường tiểu học, trung học cơ sở, nhà trẻ, nhà văn hóa,... Các công trình trình TMDV: Khố khách sạn và trung tâm thương mại - siêu thị đặt tại hai bên khu vực quảng trường, các công trình dịch vụ thương mại cao tầng khác được bố trí bám dọc hai bên đường trục 60m tạo thành một tuyến phố cao tầng hiện đại với các chức năng là TMDV, văn phòng đại diện, văn phòng cho thuê, khách sạn nhà hàng, cửa hàng kinh doanh... Bố trí các dãy nhà ở thấp tầng kết hợp TMDV phía Đông tiếp giáp với dự án hạ tầng khung và trục đường 60m. Các công trình nhà ở khu vực này chủ yếu bố trí các khu tái định cư bao gồm; nhà tái định cư dạng nhà liền kề và tái định cư dạng nhà ở làng bản truyền thống. Nhà ở thấp tầng mới là khu nhà biệt thự, nhà phố liền kề tạo sự đa dạng về nhà ở đồng thời tạo dựng một khu ở mới đồng bộ hiện đại. Các vườn hoa cây xanh kết hợp đường dạo, sân thể thao... được bố trí đan xen trong các khu ở thấp tầng. Khu cây xanh và thể dục thể thao được quy hoạch phía Đông của trường tiểu học bao gồm: 01 Sân bóng đá mini, 01 sân bóng rổ, các sân cầu lông và các khu chức năng khác.

### 3.2. Tổ chức các khu chức năng chính:

a) Khu nhà ở: Bố trí ở phía Tây và phía Đông của trục đường 60m, khu vực bao gồm các khu nhà ở: hiện trạng, liền kề tái định cư, liền kề kết hợp thương mại, liền kề mới, biệt thự:

- Nhà ở tái định cư làng bản: Bố trí phía Đông Nam khu vực, khả năng dung nạp được 27 hộ.

- Nhà ở tái định cư dạng liền kề: Bố trí phía Đông Bắc khu vực, lõi giữa khu ở phía Tây và bố trí 03 khu với định hướng giáp mặt đường 60m tổ chức TMDV, tiếp giáp các lô TMDV bố trí tái định cư, khả năng dung nạp được 683 hộ.

- Nhà biệt thự: Bố trí phía Nam khu vực và một phần khu ở phía Tây, khả năng dung nạp được 188 hộ.

- Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ: Bố trí phía Đông tuyến đường song song với trục đường 60m tạo thành khu nhà ở thấp tầng, khả năng dung nạp được 43 hộ.

- Nhà ở liền kề mới, bố trí được 257 hộ.

- Nhà ở hiện trạng cải tạo, bố trí được 221 hộ.

- Công trình hiện trạng giữ lại chính trang: Gồm Trường trung học phổ thông Phan Đình Giót; Trường Tiểu học Him Lam.

b) Khu thương mại, dịch vụ hỗn hợp: Bố trí dọc trục 60m và giáp mặt đường Võ Nguyên Giáp:

- Nhóm Công trình TMDV1 (Bao gồm các lô, TMDV-10, TMDV-11, TMDV-12, TMDV-13, TMDV-14 ở vị trí trung tâm đô thị): Nhóm công trình cao tầng dịch vụ cao cấp; (có thể gộp 2 hoặc 3 lô làm một dự án). Tầng cao tối đa 12 tầng. Chức năng:

+ Khách sạn cao cấp.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp: Siêu thị; Trung tâm vui chơi giải trí- vui chơi trong nhà - rạp chiếu phim; nhà hàng cao cấp; các gian hàng TMDV cao cấp có thương hiệu; văn phòng đại diện các Công ty, tập đoàn...

+ Trụ sở các Tổng công ty, tập đoàn liên quan đến công nghệ thông tin.

+ Trụ sở các Tổng công ty, tập đoàn liên quan đến lĩnh vực giải trí, văn hóa, thể thao quy mô lớn.

+ Khu vực trung tâm bố trí hai công trình điểm nhấn cao tầng, trong trường hợp xây cao hơn 12 tầng cần xin ý kiến sở, ban ngành liên quan để đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.

- Nhóm Công trình TMDV2 (Bao gồm các lô: TMDV-16, TMDV-17): Tầng cao tối đa 7 tầng. Chức năng:

+ Trụ sở, văn phòng làm việc của đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp tư nhân.

+ Văn phòng cho thuê.

+ Dịch vụ liên quan đến đào tạo, giáo dục, nghiên cứu, kỹ thuật.

+ Dịch vụ liên quan đến y tế, môi trường.

+ Dịch vụ liên quan đến sức khỏe và xã hội.

- Nhóm Công trình TMDV 3 (Bao gồm các lô TMDV-01, TMDV-02, TMDV-03, TMDV-04, TMDV-05, TMDV-06, TMDV-07, TMDV-08, TMDV-09, TMDV-15): Tầng cao tối đa 9 tầng. Chức năng:

+ Nhà hàng, khách sạn tư nhân, Siêu thị, cửa hàng kinh doanh chuyên ngành, Doanh nghiệp Dịch vụ du lịch,...

+ Việc phân lô trong khu vực mang tính chất định hướng, trong giai đoạn đầu tư phát triển tùy theo nhu cầu và năng lực tài chính của từng nhà đầu tư, diện tích các lô có thể được điều chỉnh.

c) Khu công cộng:

- Công trình dự kiến di chuyển:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: Di chuyển về khu trung tâm hành chính chính trị mới.

+ Chi cục Phát triển nông thôn: Di chuyển về khu trung tâm hành chính chính trị mới.

+ Cục Bảo vệ thực vật: di chuyển về khu trung tâm hành chính chính trị mới.

+ Đội thuế: di chuyển về vị trí mới.

+ Trường trung học cơ sở Trần Can: Bố trí trường mới trong khu vực quy hoạch.

+ Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao: Bố trí mới trong khu vực quy hoạch.

+ Trung tâm tư vấn việc làm: Bố trí mới trong khu vực quy hoạch.

- Công trình hiện trạng giữ lại cải tạo chỉnh trang:

+ Trường trung học phổ thông Phan Đình Giót.

+ Trường Tiểu học Him Lam.

- Công trình công cộng cấp đô thị: Trung tâm văn hóa và Trung tâm bồi dưỡng chính trị thành phố: Giáp công viên trung tâm, quy mô 1.710 m<sup>2</sup>; Trụ sở làm việc cục thuế tỉnh; Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao; Trung tâm tư vấn việc làm; Trường trung học phổ thông; Cây xăng - dịch vụ.

- Công trình công cộng cấp đơn vị ở:

+ Nhà văn hóa, hội trường tổ dân phố: gồm 7 công trình.

+ Giáo dục cấp đơn vị (trường trung học cơ sở, trường tiểu học và trường mầm non): bao gồm trường tiểu học Him Lam hiện trạng, 01 trường trung học cơ sở và 01 trường mầm non xây dựng mới.

d) Khu cây xanh - mặt nước:

- Bố cục thành hai trục lớn theo hướng: Trục Đông Bắc - Tây Nam với điểm kết là khối công trình điểm nhấn và hai khối công trình TMDV vụ hỗn hợp đối xứng hai bên làm điểm nhấn. Trục Tây Bắc - Đông Nam với điểm kết là khu cây xanh mặt nước.

- Khu cây xanh, mặt nước bao gồm: Quảng trường trung tâm; vườn hoa trung tâm; công viên, hồ cảnh quan; cây xanh thể dục thể thao.

e) Khu đồi núi tự nhiên: Nằm ở phía tây của khu vực, tận dụng khai thác để biến thành cảnh quan đặc trưng của đô thị.

f) Giữ lại hiện trạng cải tạo chỉnh trang để không ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu, nằm trên đồi cao phía Bắc khu vực.

g) Hạ tầng kỹ thuật: Bố trí phía Nam khu vực, xây dựng bể xử lý tạm thời trong giai đoạn đầu hình thành khu vực

h) Giao thông: Bao gồm hệ thống đường giao thông và bãi đỗ xe. Bố trí 01 bãi đỗ xe.

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất**

a) Đất ở chiếm 20,65 ha, trong đó:

- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo chiếm 4,57 ha.

- Đất nhà ở tái định cư dạng làng bản chiếm 0,64 ha.

- Đất nhà ở tái định cư dạng liền kề chiếm 6,73 ha.

- Đất nhà ở liền kề kết hợp TMDV chiếm 0,68 ha.
- Đất nhà ở liền kề chiếm 2,45 ha.
- Đất nhà ở biệt thự chiếm 5,58 ha.
- b) Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp: chiếm 6,7 ha.
- c) Đất công cộng chiếm 4,99 ha, trong đó:
  - Đất công cộng cấp đô thị chiếm 2,98 ha.
  - Đất công cộng đơn vị ở chiếm 2,01 ha.
- d) Đất cây xanh, thể dục thể thao chiếm 4 ha, trong đó:
  - Đất cây xanh chiếm 3,68 ha.
  - Mặt nước chiếm 0,32 ha.
- e) Đất giao thông chiếm 23,23 ha.
- f) Đất khác chiếm 11,05 ha.

## **5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **5.1. Quy hoạch giao thông:**

#### **a) Các chỉ tiêu chính của đồ án đạt được:**

- Mật độ đường chính và khu vực: 6,8 km/km<sup>2</sup>.
- Tỷ lệ đất giao thông: 30,9 %.

#### **b) Cơ sở phục vụ giao thông:**

- Bãi đỗ xe: Diện tích bãi đỗ xe 976,59 m<sup>2</sup>.
- Điểm dừng xe bus: Bố trí trên tuyến đường chính 60 m.

c) Quy mô mặt cắt tuyến: Hệ thống giao thông quy hoạch phù hợp với chức năng phân khu và bám sát các hệ thống giao thông đối ngoại. Quy mô từng mặt cắt như sau:

#### **- Đường chính đô thị:**

+ Mặt cắt 1-1 (rộng 60m): Lòng đường 2x15m = 30m; dải phân cách 16m; vỉa hè 2x7m = 14m.

#### **- Đường khu vực:**

+ Mặt cắt 2-2 (rộng 30m): Lòng đường 2x7,5m = 15m; dải phân cách 5m; vỉa hè 2x5m = 10m.

+ Mặt cắt 3-3 (rộng 26m): Lòng đường 2x7,5m = 15m; dải phân cách 5m; vỉa hè 2x3m = 6m.

#### **- Đường phân khu vực:**

+ Mặt cắt 4-4 (rộng 20.5 m): Lòng đường 2x5,25m = 10,5m; vỉa hè 2x5m = 10m.

+ Mặt cắt 5-5 (rộng 17.5 m): Lòng đường  $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt 6-6 (rộng 17,5 m): Lòng đường  $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$ ; vỉa hè  $3\text{m} + 7\text{m}$ .

+ Mặt cắt 7-7; 8-8 (rộng 13,5 m): Lòng đường  $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$ .

- Đường nhóm nhà ở, vào nhà:

+ Mặt cắt 10-10 (rộng 10 m): Lòng đường  $5\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 2,5\text{m} = 5\text{m}$ .

+ Mặt cắt 9-9 (rộng 10,5 m): Lòng đường  $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $3\text{m}$ .

+ Mặt cắt 11-11 (rộng 10 m): Lòng đường  $5,5\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 2,25\text{m} = 4,5\text{m}$ .

+ Mặt cắt 12-12 (rộng 9 m): Lòng đường  $4\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 2,5\text{m} = 5\text{m}$ .

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước:

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với kiến trúc cảnh quan của dự án.

- Bám sát theo địa hình tự nhiên nhằm hạn chế tối đa khối lượng đào đắp.

b) Giải pháp san nền:

- Hướng dốc san nền lấy trục đường 60m làm đường tụ thủy, tất cả dốc về phía đường 60m theo 2 hướng.

- Độ dốc san nền thay đổi theo độ dốc dọc của các tuyến đường giao thông (khu vực phía Tây trục đường 60m, độ dốc từ Tây sang Đông; khu vực phía Đông trục đường 60m, độ dốc theo hướng Đông Bắc - Tây Nam).

- Tại các vị trí nền đắp giáp ranh giới dự án có sự chênh cao độ, thiết kế tường chắn đất bằng đá hộc, bê tông cốt thép để bảo vệ mái taluy, tại các vị trí nền đào cũng cần có biện pháp gia cố taluy tránh sạt lở.

- Cốt cao độ san nền thay đổi từ 489.8m ( nằm trên trục đường 60m) đến + 492.58m ( kết nối tuyến đường nằm ở khu tái định cư phía Đông Bắc dự án ).

c) Giải pháp thoát nước:

- Thoát nước cho khu vực dự án thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn và được chia làm hai lưu vực lớn:

+ Lưu vực 1: Thoát vào đường trục 60m sau đó thoát ra đường cống hộp hiện có nằm ở đường Võ Nguyên Giáp sau đó được dẫn qua mương thoát nước và đổ ra sông Nậm Rốm.

+ Lưu vực 2: Chia thành 3 lưu vực nhỏ, hai lưu vực dẫn về hồ điều hoà tại phía Bắc của Khu Trung tâm hành chính chính trị mới thuộc Khu đô thị mới phía Đông.

- Nước mưa được thu vào các giếng thu, giếng thăm ven đường tại các vị trí tụ thủy.

- Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D600-D1500.

### 5.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống D400 hiện có trên đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 279).

b) Tiêu chuẩn:

- Nước sinh hoạt: 180l/người.ngày.đêm

- Tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%.

c) Nhu cầu: Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực khoảng 1.954 m<sup>3</sup>/ngđ.

d) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy được thiết kế cho khu vực nghiên cứu theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt, cấp nước trực tiếp từ mạng phân phối, đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng công trình.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính (nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy) có đường kính từ D110 đến D250, bố trí trên vỉa hè các tuyến đường có mặt (1-1, 2-2, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8, 9-9, 12-12).

- Nước sạch được cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối chính thông qua tuyến ống dịch vụ đường kính từ D50 đến D80 đặt trên vỉa hè các tuyến có mặt cắt (3-3, 6-6, 10-10, 11-11).

- Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

e) Cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp, áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hoả không dưới 10m.

- Các họng cứu hoả được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính  $D \geq 110\text{mm}$  và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác chữa cháy.

### 5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

Tổng công suất yêu cầu của toàn khu vực vào khoảng 13.870,14 (KW), tương ứng với tổng công suất yêu cầu của trạm biến áp yêu cầu là 16.317,81 (KVA).

a) Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực lấy từ trạm 110/35/22kV Điện Biên 1 hiện có. Điểm đầu nối cấp điện tại đường dây 22kv chạy dọc đường Võ Nguyên Giáp.

b) Lưới điện:



- Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia.

- Tuyến cáp 22kV hoặc được đặt trong hệ thống hào kỹ thuật.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế gồm: các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà.

c) Trạm lưới: Bố trí 17 trạm biến áp 22/0,4kV trong ranh giới quy hoạch để cấp điện cho các khu nhà biệt thự, nhà liền kề, công trình công cộng và chiếu sáng đường phố.

d) Hệ thống chiếu sáng công cộng:

- Đối với chiếu sáng công cộng phải đảm bảo chiếu sáng cho đường đi và phù hợp với cảnh quan của khu đối với đường phố chính của khu đô thị. Trên trục đường mặt cắt 1-1; 2-2; 3-3 bố trí hệ thống đèn LED nhằm tiết kiệm điện và tăng độ chiếu sáng đường phố.

- Độ chói tối thiểu trên đường:  $\geq 0,5 \text{ cd/m}^2$ .

- Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 28÷35m.

- Với các khu vực cây xanh, thảm cỏ bố trí các đèn trang trí bóng compact 4\*40W.

- Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi 02 tủ điện điều khiển chiếu sáng tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối T7, T9 trong khu vực.

5.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

a) Quy hoạch mạng lưới thoát và xử lý nước thải:

- Chỉ tiêu thải nước được tính chung là 180 lít/người/ngày/đêm.

- Tổng khối lượng nước thải 1.500 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải chia thành 2 lưu vực lớn:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc đường 60m thu gom và dẫn về đường ống thoát nước thải trên trục đường Võ Nguyên Giáp.

+ Lưu vực 2: Thu gom toàn bộ xuống phía Nam đường 60m và dẫn về trạm bơm nước thải và thu gom về Trạm xử lý nước thải của thành phố theo đường ống chung.

- Đường công dẫn nước thải đặt trên vỉa hè. Các tuyến công dùng ống D300 trở lên, dọc theo các tuyến công bố trí các giếng thăm tại những vị trí có công thoát nước thải từ các công trình thoát ra.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu đô thị sẽ được chuyển đi xử lý tại Nhà máy xử lý rác chung của thành phố.

- Tổng khối lượng chất thải rắn là 5 tấn/ngày.

#### 5.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng dung lượng thuê bao tính toán vào khoảng: 3.718 thuê bao.

- Bố trí 01 tủ phân phối trung tâm với dung lượng 4.000 thuê bao, đặt ở lô đất cây xanh tại đầu dự án.

- Đường dây đầu nối từ tủ phân phối trung tâm với tổng đài viễn thông khu vực sẽ do ngành Bưu chính Viễn Thông lên phương án thiết kế chi tiết.

- Các tủ phân phối chính và các tủ phân phối nhánh đặt ở các vị trí trung tâm khu vực để đảm bảo tính tối ưu về mặt kinh tế kỹ thuật.

- Mạng lưới thông tin dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh.

#### 5.7. Hào cáp kỹ thuật:

- Trên tuyến đường có mặt cắt 1-1; 2-2 bố trí hệ thống Hào cáp kỹ thuật có kích thước là: 1400mm x 1600mm, bố trí chung cho cả hệ thống cáp điện (trung thế và hạ thế, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hoặc đường ống cấp nước).

- Trên thành mương có gắn các giá đỡ cáp và khay dẫn cáp phù hợp với từng chủng loại cáp, khoảng cách giữa hai giá đỡ cho mỗi loại cáp vào khoảng từ: 300 - 350mm.

- Hệ thống hào kỹ thuật và ga được bố trí 2 bên đường và đặt trong nền vỉa hè.

- Hào kỹ thuật: Sử dụng loại bê tông cốt thép.

- Bố trí các hố ga cho các đoạn ống bẻ góc và đoạn tuyến dài. Ga có kết cấu là bê tông cốt thép. Đáy ga có hệ thống thoát nước đọng với độ dốc 0,05%.

- Kết cấu của hố ga làm bằng bê tông cốt thép và đặt bằng với mặt vỉa hè.

#### 5.8. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Trong quản lý vận hành cần thực hiện nghiêm ngặt quy trình xử lý để đảm bảo hiệu quả xử lý cao và cần cách ly bằng dải cây xanh để không ô nhiễm môi trường. Khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn bố trí cuối hướng gió.

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất: Bố trí công trình xử lý nước thải, chất thải để không làm ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư trong vùng.

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước: xây dựng hồ điều hòa; đa dạng hoá loại hình công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất đô thị.

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí:

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị: Xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện

pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông: Phát triển giao thông đô thị để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi. Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

+ Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn: Quy hoạch sử dụng đất đô thị và quy hoạch xây dựng phố phường hợp lý, có xem xét đến yêu cầu chống tiếng ồn như xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, cửa hàng ở phía mặt đường để chắn bớt tiếng ồn cho các công trình cần được yên tĩnh được bố trí bên trong. Dành quỹ đất bố trí dải cây xanh hai bên đường và trong khuôn viên sẽ có tác dụng vừa giảm ồn, vừa giảm ô nhiễm không khí.

- Giải pháp quản lý:

+ Thông qua việc bảo vệ và xây dựng mới các công trình văn hoá nhằm phát huy các giá trị văn hoá địa phương.

+ Điều tra cơ bản và triển khai chương trình quan trắc về tài nguyên nước mặt, nước ngầm trong vùng.

+ Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý rác thải, nước thải tập trung.

+ Thực hiện nghiêm túc công tác đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án phát triển trên địa bàn.

+ Khuyến khích áp dụng các sáng kiến về công nghệ mới, sản xuất sạch hơn.

+ Lập kế hoạch bảo vệ và sử dụng hiệu quả nguồn nước trong vùng, bảo vệ chất lượng nguồn nước ngầm, đảm bảo nước sạch vệ sinh môi trường.

+ Thiết lập hệ thống quản lý an toàn giao thông.

+ Nâng cao nhận thức và giáo dục cộng đồng tham gia giữ gìn vệ sinh.

## **6. Khái toán kinh phí, các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng**

### **6.1. Khái toán kinh phí:**

Tổng kinh phí dự kiến: 812.669.726.000 tỷ đồng (Tám trăm mười hai tỷ sáu trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 605.470.774.000 đồng.

- Chi phí xây dựng hạ tầng xã hội: 89.951.583.000 đồng.

- Chi phí khác: 43.354.006.000 đồng.

- Dự phòng phí: 73.893.363.000 đồng.

### **6.2. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Nhóm dự án đường giao thông trục chính đô thị:

+ Tuyến đường mặt cắt ngang 60m có chiều dài 0,9km (đoạn trong ranh giới dự án), phát triển các dự án theo trục Bắc Nam.

+ Tuyến đường chính kết nối Đông Tây mặt cắt ngang 30m có chiều dài 0,5km, phát triển các dự án theo trục Đông Tây.

+ Nhóm dự án các tuyến Đường giao thông liên khu vực, đường khu vực.

- Các dự án Công trình kiến trúc theo thứ tự ưu tiên đầu tư xây dựng:

+ Nhóm dự án công trình vườn hoa trung tâm, hồ cảnh quan vườn hoa khu ở...

+ Nhóm dự án các khu ở thu hút đầu tư của các doanh nghiệp.

+ Nhóm dự án các công trình hạ tầng xã hội cấp cơ sở: Nhà trẻ, trường học, nhà văn hóa...

+ Nhóm dự án các công trình nhà ở tái định cư.

### **7. Các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng**

- Phân vùng quản lý kiến trúc - cảnh quan được xác định theo điều tiết của sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật bao gồm chức năng, diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao và hệ số sử dụng đất của từng lô đất cụ thể được quản lý theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng.

- Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường đến cấp khu vực tuân thủ bản đồ quy hoạch giao thông.

- Phân vùng quản lý sử dụng, khai thác không gian ngầm đô thị, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đô thị được xác định cụ thể trong các bản đồ hạ tầng kỹ thuật.

- Quy chế quản lý kiểm soát phát triển dựa trên bản đồ phân khu chức năng theo giai đoạn quy hoạch.

- Các yêu cầu cụ thể về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị được xác định tại “Quy định quản lý quy hoạch chi tiết khu Đa chức năng dọc trục đường 60 m” kèm theo Quyết định này.

### **8. Nguồn vốn**

- Vốn xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông chính cấp đường đô thị mang tính liên vùng (Như đường trục chính đô thị theo hướng kết nối Bắc Nam: Trục 60m, trục đường đôi kết nối Đông Tây) sẽ được huy động từ vốn vay ưu đãi từ các tổ chức nước ngoài như ADB, WB..., vốn vay nhân rồi từ ngân hàng, vốn từ nguồn TĐC thủy điện Sơn La...

- Vốn xây dựng các tuyến đường giao thông chính cấp đường khu vực và cấp đường phân khu vực được huy động từ nguồn vốn đấu giá quyền sử dụng đất, vốn vay ưu đãi từ các tổ chức nước ngoài như ADB, WB, vốn theo phương thức BT, BOT, trái phiếu.

- Vốn xây dựng các công trình công cộng cấp đơn vị ở, giao thông, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở chủ yếu được huy động từ nguồn vốn ngân sách địa phương, vốn thu được từ tiền sử dụng đất, đấu giá đất, vốn của các tổ chức phi chính phủ.

- Vốn xây dựng nhà ở đô thị chủ yếu là vốn dân tự xây.


## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh toàn bộ hồ sơ quy hoạch, phối hợp với UBND thành phố Điện Biên Phủ tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ theo quy định.

2. UBND thành phố Điện Biên Phủ có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành, đơn vị liên quan tổ chức công bố Quy hoạch theo quy định; đồng thời tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa để quản lý, triển khai quy hoạch; phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch và quản lý đất đai trong phạm vi quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan tham mưu, đề xuất cho UBND tỉnh trong việc kêu gọi huy động nguồn lực đầu tư để triển khai xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Thành ủy, HĐND thành phố ĐBP;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Mùa A Sơn**

