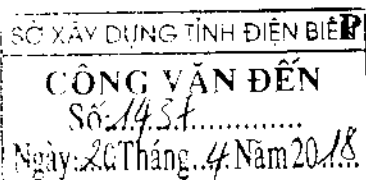


Số: 316/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 18 tháng 4 năm 2018.

**QUYẾT ĐỊNH**



**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị mới Nam Thanh Trường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

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; 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;

Căn cứ Thông báo số 456-TB/TU ngày 03/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường (Dự án Khu đô thị Nam Thanh Trường)

Tiếp theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 324/TTr-SXD ngày 10/4/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Vị trí, quy mô lập quy hoạch, tính chất**

1.1. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch chi tiết nằm về phía Tây sông Nậm Rốm, thuộc địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên và phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp: Trục đường Cầu A1 và Đai tường niêm lính Pháp.
- Phía Nam giáp suối Pa Pe.
- Phía Đông giáp sông Nậm Rốm.
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 12 và suối Pa Pe.

1.2. Ranh giới điều chỉnh Quy hoạch: Ranh giới điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường là 36,23 ha.

1.3. Tính chất: Là Khu đô thị mới, thương mại dịch vụ hiện đại, sinh thái thân thiện với môi trường, bao gồm các chức năng như: Công trình công cộng, thương mại dịch vụ, ở thấp tầng, công viên vườn hoa cây xanh, giao thông và các chức năng khác.

## 2. Quy mô dân số và các chỉ tiêu kỹ thuật chính của đồ án điều chỉnh

TT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Ranh giới nghiên cứu quy hoạch	m <sup>2</sup>	362.293
1	Quy mô dân số dự tính	Người	2.500
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất nhà ở		
	Đất ở xây dựng mới	m <sup>2</sup> /người	≥ 8
	Đất xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở phục vụ quỹ đất đầu giá	m <sup>2</sup> /người	18 ÷ 27
2.2	Đất công trình công cộng		
	Dịch vụ thương mại	m <sup>2</sup> sàn/người	1 ÷ 2
	Nhà văn hóa	m <sup>2</sup> /công trình	≥ 500
	Giáo dục (01 trường liên cấp)	m <sup>2</sup> /chỗ	≥ 15
2.3	Đất giao thông và HTKT khác	m <sup>2</sup> /người	8 - 15
2.4	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
3	Mật độ xây dựng	%	
	Nhà ở biệt thự, liền kề, hỗn hợp.	%	60 - 80
	Nhà văn hóa	%	≤ 60
	Giáo dục (01 trường liên cấp)	%	≤ 60
	Dịch vụ thương mại	%	≤ 80
4	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	150 - 200
	- Công cộng, hỗn hợp, dịch vụ	Lấy theo tiêu chuẩn nước sinh hoạt	10%
	- Tưới vườn hoa, công viên	lít/m <sup>2</sup>	≥ 3
	- Rửa đường	lít/m <sup>2</sup>	≥ 0,5
	- Nước dự phòng, rò rỉ		10-20% tổng lưu lượng TB ngày
4.2	Cấp điện		
	- Nhà ở thấp tầng	kW / nhà	3 - 5
	- Công cộng, dịch vụ	W / m <sup>2</sup> sàn	20 - 40
	- Chiếu sáng	W / m <sup>2</sup>	10 - 15
4.3	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	- Thoát nước thải	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước	≥ 90%
	- Chất thải rắn	Kg/người/ngày đêm	1
4.4	Thông tin liên lạc		
- Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động): ≥ 20 Số thuê bao/100dân.			
- Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số: 100%.			

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

- Hướng tiếp cận chính của khu vực dự án: Là từ hướng Bắc Khu đô thị nơi có trục giao thông đối ngoại là đường Nguyễn Hữu Thọ cầu A1 đi Trung tâm thành phố và đường đi Sân bay Điện Biên Phủ.

- Trục giao thông chính của dự án được kết nối từ trục đường Nguyễn Hữu Thọ - Cầu A1 chạy dọc từ Bắc xuống phía Nam của dự án với mặt cắt ngang 18m tạo thành trục đường thương mại và có điểm kết là khu cây xanh nhóm ở, trở thành điểm nhấn chính cho cảnh quan và không gian của dự án.

Mạng lưới giao thông đơn vị ở được phân nhánh từ trục giao thông chính tạo thành mạng lưới đường giao thông khép kín và liên tục tạo lên mạng lưới giao thông hoàn chỉnh và mạch lạc cho tổng thể dự án.

- Tổng thể dự án chủ yếu là các khu nhà ở thấp tầng bao gồm: Khu đất nhà ở liền kề và liền kề kết hợp thương mại dọc hai bên trục giao thông chính; Nhà ở biệt thự đơn lập, nhà ở xã hội (trong đó có quỹ đất tái định cư tại chỗ) và nhà ở hỗn hợp. Tất cả được phân bố hài hòa với một tỷ lệ phù hợp để tạo lên sự liên kết với tổng thể khu đô thị hiện đại kiểu mẫu gắn liền với thương mại dịch vụ, công viên, vườn hoa dọc bờ sông và không gian mặt nước sông Nậm Rôm tạo dựng môi trường sinh thái thân thiện.

- Phía Bắc của dự án (nơi thuận lợi cho giao thông đối ngoại) được bố trí các khu nhà ở liền kề kết hợp thương mại, văn phòng trở thành điểm hoạt động sôi động cho dự án.

- Nhà ở liền kề được bố trí tạo thành các block vuông vắn tạo tuyến và mảng tuyến nhất định trong tổng thể khu vực quy hoạch. Đặc biệt nhà liền kề kết hợp thương mại dịch vụ: với các mái đón chạy dọc tuyến phố chính tạo nên một không gian hiện đại và thân thiện.

- Xen kẽ với khu nhà ở thấp tầng là những khu vực bố trí các công trình công cộng phục vụ cho đơn vị ở như: Trường liên cấp, Nhà văn hóa xen kẽ khu cây xanh.

- Công trình dịch vụ thương mại với chức năng là khu đa chức năng sẽ là điểm nhấn về không gian của toàn bộ khu đô thị. Công trình bao gồm các khối chức năng chính: dịch vụ ăn uống, cafe...

- Quy hoạch công viên cây xanh cảnh quan:

+ Cây xanh được phân bố trên toàn bộ dự án nhưng tập trung chính ở khu vực dọc ven sông Nậm Rôm tạo thành một dải công viên xanh, đặc biệt kết hợp với mặt nước sông Nậm Rôm và công viên cây xanh bên kia sông sẽ tạo thành một lối xanh - một khoảng đệm chạy dọc từ Bắc xuống Nam mang lại giá trị về tầm nhìn cũng như đảm bảo về môi trường cảnh quan.

+ Khu vực đất do ảnh hưởng tĩnh không xung quanh dải VOR/DME thuộc Cảng hàng không Điện Biên sẽ được quy hoạch thành đất canh tác nông nghiệp và cây xanh cảnh quan, khu vực này sẽ tạo thành một dải cây xanh tập trung lớn kết hợp với sân thể dục thể thao tạo cảnh quan không gian xanh toàn khu vực.

+ Quy hoạch hoàn thiện tuyến kè còn lại phía Tây sông Nậm Rôm và thanh thải lòng sông tạo mặt nước cảnh quan, kết nối đồng bộ toàn tuyến kè sông từ cầu A1 đến cầu C4, tạo dựng công viên cảnh quan dọc bờ sông.

+ Quy hoạch xây dựng tuyến quốc lộ 12 đoạn qua ranh giới dự án đảm bảo giao thông, điều kiện sống cho khu dân cư (*khu tái định cư giáp Quốc Lộ 12*) giáp tuyến đường, đồng thời kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật nội khu quy hoạch.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước và quảng trường:

+ Vườn hoa trung tâm nằm trên trục cảnh quan Đông Tây trung tâm dự án; vườn trung tâm được thiết kế như một quảng trường, một tuyến phố đi bộ dưới cây xanh.

+ Dọc đường phố chính đô thị và một số điểm tại vườn hoa trồng hoa Ban là cây chủ đạo để tạo điểm nhấn trong khu vực của Dự án.

- Chủng loại cây trồng trong khu đô thị:

+ Cây bóng mát: Chủ đạo là cây Hoa Ban kết hợp với một số loại cây như: me tây, muồng, vàng anh, phượng vĩ, bằng lăng, xà cừ, lim, lát, sưa, sưa...

+ Cây trồng thành bụi: Bông bụt, thùa...

+ Cây trồng thành mảng: Hoa mào gà, thài lài tím, cỏ nhật, sò huyết, lá gấm, hoa ngũ sắc, hoa mặt trời...

+ Cây trang trí: lan ý, trúc mây, đại, huyết dụ, ngọc bút, nguyệt quế, bong búp, đỗ quyên, mai hoàng yến, quỳn vàng, thùa, thu hải đường, trạng nguyên,...

+ Cây hàng rào, dây leo: hoa giấy, cúc tần Ấn Độ, ti-gôn, thiên lý, vạn niên thanh,...

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là **36,23ha** trong đó:

+ Diện tích xung quanh đài VOR/DME của Cảng hàng không Điện Biên (trong ranh giới lập quy hoạch): 8,89ha (quỹ đất còn lại sau khi xây dựng khu vực xung quanh đài VOR/DME và hành lang bảo vệ kỹ thuật quy hoạch là đất canh tác nông nghiệp, cây xanh).

+ Diện tích đất quy hoạch để thanh thải lòng sông Nậm Rốm: 4,61ha.

+ Diện tích quy hoạch Khu đô thị mới Nam Thanh Trường là 22,73ha (diện tích xây dựng dự án khu đô thị mới Nam Thanh Trường là **19,29 ha**).

Cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Khu Đô thị mới Nam Thanh Trường (m <sup>2</sup> )
<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>		<b>362.293,13</b>
<i>A</i>	<i>Đất quy hoạch khu vực bãi anten hàng không sân bay cảng hàng không Điện Biên.</i>	<b>88.937,23</b>
<i>B</i>	<i>Đất quy hoạch thanh thải lòng sông Nậm Rốm</i>	<b>46.092,98</b>
<i>C</i>	<i>Đất quy hoạch dự án khu đô thị mới Nam Thanh Trường</i>	<b>227.262,92</b>
<i>I</i>	<i>Đất ngoài khu đô thị</i>	<b>34.298,55</b>
1	Đất đường chân cầu A1	4.193,49
2	Đất TT hỗ trợ việc làm nông dân	19.540,78
3	Đất mặt nước suối phía Tây Nậm Rốm và hành lang bảo vệ mặt nước	7.857,65
4	Đất cây xăng đã được cấp	2.706,63
<i>II</i>	<i>Đất xây dựng dự án Khu đô thị mới Nam Thanh</i>	<b>192.964,37</b>

TT	Chức năng sử dụng đất	Khu Đô thị mới Nam Thanh Trường (m <sup>2</sup> )
	<i>Trường</i>	
<b>1</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>4.612,67</b>
1.1	<i>Trường liên cấp</i>	3.546,21
1.2	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>	1.066,46
<b>2</b>	<b>Đất ở</b>	<b>66.265,61</b>
2.1	<i>Đất ở hỗn hợp</i>	4.628,76
2.2	<i>Đất Biệt thự đơn lập</i>	8.776,98
2.3	<i>Đất ở liền kề</i>	40.017,45
2.4	<i>Đất nhà ở xã hội (trong đó có tái định cư tại chỗ)</i>	12.842,42
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>26.486,02</b>
3.1	<i>Đất cây xanh nhóm ở</i>	19.763,44
3.2	<i>Đất cây xanh TĐTT</i>	6.722,58
<b>4</b>	<b>Đất Giao thông + HTKT khác</b>	<b>95.600,07</b>
4.1	<i>Đất đường Tây Nam Róm (Quốc lộ 12)</i>	15.373,14
4.2	<i>Đất Giao thông nội bộ</i>	54.605,26
4.3	<i>Đất HTKT</i>	1.851,17
4.4	<i>Đất xây dựng kè sông Nam Róm</i>	23.770,50

## 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### 5.1. Quy hoạch giao thông:

- Tổng chiều dài các tuyến đường: 4.843,80 m.
- Mật độ lưới đường: 13,37km/km<sup>2</sup>
- Mật độ giao thông: 28,30%.
- Quy mô mặt cắt tuyến:
  - + Mặt cắt 1-1 (rộng 31m): Lòng đường 2x7,5m; dải phân cách 10m; vỉa hè 2x3m.
  - + Mặt cắt 2-2 (rộng 28m): Lòng đường 2x7m; dải phân cách 4m; vỉa hè 2x5m.
  - + Mặt cắt 3-3 (rộng 28m): Lòng đường 2x8m; dải phân cách 2m; vỉa hè 2x5m.
  - + Mặt cắt 4 - 4 (rộng 20,5m): Lòng đường 2 x 5,25m; vỉa hè 2 x 5m.
  - + Mặt cắt 5 - 5 (rộng 18m): Lòng đường 2 x 5m; vỉa hè 2 x 4m.
  - + Mặt cắt 6 - 6 (rộng 13,5m): Lòng đường 2 x 3,75m; vỉa hè 2 x 3m.
  - + Mặt cắt 6A - 6A (rộng 12,5m): Lòng đường 7,5m; vỉa hè 2m và 3m.
  - + Mặt cắt 6B - 6B (rộng 10,5m): Lòng đường 7,5m; vỉa hè một bên 3m.
  - + Mặt cắt 7 - 7 (rộng 10,5m): Lòng đường 7,5m; vỉa hè một bên 3m.

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

#### a) Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với kiến trúc cảnh quan của các dự án nằm trong khu vực và Quy hoạch phân khu Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ tỉnh Điện Biên đã được duyệt.

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

#### b) Giải pháp san nền:

- Cao độ tự nhiên trung bình thay đổi từ + 474.2 đến + 478.5; cao độ thấp nhất +468.5 ở các vị trí giáp suối Pa Pe về phía Nam của dự án.

- Cao độ hiện trạng tuyến đường phía Bắc dự án thay đổi từ +478.56m đến +480.46m.

- Cao độ hiện trạng tuyến đường phía Tây dự án thay đổi từ +477.6m đến +478.56m.

- Hướng thoát nước chính của dự án là hướng từ phía Tây sang Đông, dốc về phía sông Nậm Rốm.

- Trong mỗi lô, hướng dốc san nền được phân ra các phía và đổ về các trục đường bao quanh lô đất.

- Độ dốc san nền được khống chế trung bình  $i = 0.4\%$  để đảm bảo thoát nước tự nhiên.

c) Giải pháp thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước chính thoát ra sông Nậm Rốm và suối Pa Pe.

- Định hướng thoát nước, kết hợp với định hướng san nền; hệ thống thoát nước được chia làm ba lưu vực chính có hướng dốc theo hướng san nền đồng thời bám sát địa hình tự nhiên, đổ ra sông Nậm Rốm.

- Sử dụng hệ thống cống BTCT có đường kính từ D300 đến D1200, kết hợp với các giếng thu, giếng thăm và cửa xả để đảm bảo việc thu, tiêu thoát nước mặt cho khu vực quy hoạch.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực dự án được đầu nối từ đường ống cấp nước sạch ống D150 của thành phố Điện Biên Phủ nằm trên đường Nguyễn Chí Thanh, ngã ba gần chân cầu A1. Đường ống cấp nước cho khu dự án đi dọc theo cầu A1 để cấp nước vào dự án.

b) Tiêu chuẩn:

- Nước sinh hoạt: 180l/người.ngày.đêm.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%.

- Nước công trình công cộng: lấy bằng 10 % Qsh.

- Nước tưới cây rửa đường: lấy bằng 10 % Qsh.

- Nước dự phòng rò rỉ: lấy bằng 20% tổng các loại nước trên.

- Nước dự phòng chữa cháy (1 đám cháy): lấy 10l/s.

c) Nhu cầu: Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

d) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới: Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo cấp nước cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

- Mạng cấp nước phân phối: Đầu nối vào hệ thống cấp nước của thành phố, sử dụng ống nhựa HDPE đường kính ống D110, D160 độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,5 đến 0,7m và được bố trí dọc trục đường giao thông chính của dự án, đồng thời liên kết với mạng cấp nước dịch vụ.

- Mạng cấp nước dịch vụ: Được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội khu. Chiều sâu đặt ống trung bình 0,5m. Đường kính tối thiểu từ D50 trở lên.

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.

- Bố trí họng cứu hoả: họng cứu hoả D100 được bố trí nổi, gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau giữa hai trụ cứu hoả không quá 120m.

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

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

Tổng công suất yêu cầu của toàn khu vực vào khoảng 2.348,4 kW.

a) Nguồn điện: Nguồn cấp cho khu vực lấy từ lưới điện 22kV lộ 473 E 21.2 tại cột điểm đầu A106 trên 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 cấp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia.

- Tuyến cáp 22kV được đặt trong hệ thống ống chuyên dụng.

- 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 04 trạm biến áp 22/0,4kV 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:

- Trên tất cả các trục đường và đường dạo bố trí hệ thống đèn LED và đèn sử dụng năng lượng mặt trời 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 đèn LED và đèn năng lượng mặt trời.

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 nước thải được tính chung là 150 lít/người/ngày/đêm.

- Tổng khối lượng nước thải 600 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống xây dựng ở các tiểu khu, sau đó đổ vào các tuyến ống chính định hướng tập trung về trạm xử lý của thành phố gần phía Nam cầu C4. Giai đoạn trước mắt tuyến ống để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố chưa đầu tư đồng bộ thì toàn bộ nước thải của dự án sẽ được gom về bể xử lý nước thải cục bộ của nằm phía Nam của dự án để xử lý rồi xả ra hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới đường cống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và sử dụng ống cống tròn BTCT D300.

- Đường công thoát nước thải là đường ống thoát nước tự chảy, độ sâu chôn công bám sát với độ dốc san nền để đảm bảo giảm chiều sâu chôn công tối thiểu, tránh làm trạm bơm chuyên bậc.

- Độ dốc tối thiểu:  $i_{\min} = 0,003$ .

b) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom về Nhà máy xử lý rác Púng Mìn huyện Điện Biên.

5.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- 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. 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.

- 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: 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:

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

+ 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 của dự án.

+ 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 đầu tư xây dựng theo quy hoạch:** Khoảng 349.529.358.000 đồng, trong đó:

- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng: Khoảng 70.000.000.000 đồng.

- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Khoảng 183.106.375.000 đồng.

- Chi phí khác: Khoảng 62.413.359.011 đồng.

- Dự phòng phí: Khoảng 34.009.623.989 đồng.

### **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 khu ở tuân thủ bản đồ quy hoạch giao thông.

- Chiều cao xây dựng công trình trên từng tuyến đường được quy định và quản lý cụ thể theo bản đồ chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

- Các yêu cầu cụ thể về quản lý quy hoạch xây dựng dự án được xác định tại "*Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường*" kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Căn cứ Quyết định này, các cơ quan đơn vị liên quan có trách nhiệm:

#### **1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh toàn bộ hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường; phối hợp với Nhà đầu tư, các ngành, đơn vị liên quan công bố quy hoạch; thẩm định cho ý kiến về nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong việc quản lý quy hoạch, quản lý việc đầu tư xây dựng và kinh doanh Bất động sản trong khu đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

#### **2. Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Hoàng Anh có trách nhiệm:**

- Phối hợp với UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên và các ngành, đơn vị liên quan tổ chức công bố Quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt; quản lý quy hoạch và quản lý đất đai trong phạm vi quy hoạch theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, xây dựng quy chế quản Khu đô thị mới Nam Thanh Trường làm cơ sở thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc cảnh quan khu đô thị theo quy định.

DIEN ANH

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành, đơn vị có liên quan triển khai công tác đo đạc kiểm đếm, quy chủ lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư cho các đối tượng bị ảnh hưởng trong phạm vi, ranh giới quy hoạch dự án (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này); đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên có trách nhiệm phối hợp với Nhà đầu tư, 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.

4. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Điện Biên Phủ, UBND huyện Điện Biên, các ngành đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm giám sát, phối hợp, hướng dẫn và giúp đỡ Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Hoàng Anh trong việc triển khai thực hiện quy hoạch và Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đô thị Hoàng Anh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài chính; Giao thông Vận tải; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ; Chủ tịch UBND huyện Điện Biên; Trưởng đại diện Cảng vụ hàng không tại Điện Biên; Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Hoàng Anh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



Mùa A Sơn