

Số: /QĐ-UBND *Mù Cang Chải, ngày tháng năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải,
thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MÙ CANG CHẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, Quy định về 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 tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mù Cang Chải và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 22/09/2022 của Ủy Ban nhân dân huyện Mù Cang Chải về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Mù Cang Chải, thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 31/TTr-KTHT ngày 25/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải, thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái do Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Thiết kế IBSTAC lập với các nội dung sau:

1. Tên đồ án

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải, thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.

2. Vị trí, ranh giới

2.1. *Vị trí:* Khu vực lập quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Mù Cang Chải thuộc địa giới hành chính thị trấn Mù Cang Chải, huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.

2.2. *Ranh giới:* Phía Bắc giáp Quốc lộ 32; phía Nam giáp đường vành đai; phía Tây giáp rừng và đồi núi; phía Đông giáp chợ và trường trung học phổ thông Mù Cang Chải.

3. Tính chất và quy mô của đồ án

3.1. Tính chất

- Khu vực lập quy hoạch có tính chất chính là khu đô thị mới đóng vai trò như một khu trung tâm du lịch của thị trấn Mù Cang Chải với các khu ở truyền thống, ở hiện đại kết hợp với các khu dịch vụ, thương mại và các không gian công cộng gắn với bản sắc văn hóa dân tộc Mông, Thái đến gần với mọi người. Tạo ra môi trường sống tiến bộ, văn hóa nhưng không thiếu phần hội nhập và phát triển, mang lại lợi nhuận cho các nhà đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện, lợi ích cho nhân dân địa phương.

3.2 Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch 236.547,4m² được xác lập trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 1.748 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô xây dựng đô thị 236.547,4m² (trong đó: Đất ở 65.524,9m²; đất công cộng - dịch vụ 21.718,5m²; đất cây xanh mặt nước 52.446,9m²; đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật 96.857,1m²).

4.1 Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở		65.524,9	27,70
1	Đất nhà vườn	NV	8.585,1	3,63
2	Đất liền kề	LK	31.099,5	13,15
3	Đất ở hiện trạng	OHT	25.840,3	10,92
II	ĐẤT CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ		21.718,5	9,18
1	Đất dịch vụ thương mại	TM	2.861,2	1,21
2	Đất công cộng - nhà văn hóa	CC	1.812,2	0,77
3	Đất trường học	TH	15.979,9	6,76
4	Đất cơ quan	CQ	1.065,2	0,45
III	ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC		52.446,9	22,2
1	Đất cây xanh trung tâm	CXTT	4.375,9	1,85
2	Đất cây xanh	CX	13.277,3	5,61
3	Đất mặt nước	MN	34.793,7	14,71
IV	ĐẤT GIAO THÔNG - HTKT		96.857,1	40,95
1	Bãi đỗ xe	BDX	5.963,2	2,52
2	Đất bờ kè	BK	16.194,1	6,85
3	Đất taluy kỹ thuật	TL	8.588,3	3,63
4	Đất hạ tầng	HT	1.848,2	0,78
5	Đường giao thông	GT	64.263,3	27,17
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH			236.547,4	100,00

4.2. Bảng thông số các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Phụ lục 1

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

5.1. Đất xây dựng công trình:

- Nhà ở liền kề: Tầng cao tối đa 04 tầng, mật độ xây dựng $\leq 90\%$, chỉ giới xây dựng phía tiếp giáp với các trục đường trùng với chỉ giới đường đỏ; cạnh sau công trình đảm bảo theo QCVN01/2021.

- Nhà ở biệt thự - nhà vườn: Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng $\leq 65\%$, khoảng lùi tối thiểu 2,0m phía mặt tiền.

- Nhà ở hiện trạng: Là đất ở hiện trạng được giữ nguyên.

5.2. *Các lô đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ:* Triển khai các dự án thành phần tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch này và quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đất xây dựng nhà công trình công cộng: Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, khoảng lùi 2m.

- Đất xây dựng nhà công trình thương mại, dịch vụ: Tầng cao tối đa 09 tầng mật độ xây dựng $\leq 60\%$, khoảng lùi 2m. Và 03 tầng mật độ xây dựng $\leq 30\%$, khoảng lùi 2m.

- Đất xây dựng trường mẫu giáo: Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, khoảng lùi 6m.

- Đất xây dựng trường tiểu học: Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, khoảng lùi 6m.

- Đất xây dựng trường cấp 2: Tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng $\leq 40\%$, khoảng lùi 6m.

5.3. *Đất cây xanh:* Cây xanh trong khu quy hoạch kết hợp với sân vui chơi trong các nhóm ở tạo nên các không gian xanh đan xen hài hòa với tổng thể cảnh quan chung đồng thời cũng là điểm nhấn của khu vực quy hoạch, giúp tạo lập môi trường sống tốt đảm bảo các tiêu chí và yêu cầu chung.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. *Giao thông:*

* Mạng lưới giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường QL32 mặt cắt ngang đường 15,50m lòng đường rộng 8,50m; vỉa hè hai bên mỗi bên 3,00m.

+ Tuyến đường vành đai mặt cắt đường 13,00m lòng đường rộng 7,00m; vỉa hè hai bên mỗi bên 3,00m.

Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1: Có tổng chiều dài khoảng 2.203m với chỉ giới 15,50m, lòng đường 7,50m, hè đường trái 4,50m, hè đường phải 3,50m.

+ Mặt cắt 2-2: Có tổng chiều dài khoảng 1.984m với chỉ giới 13,00m, lòng đường 7,00m, hè đường 3,00 x 2=6,00m.

* Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật mạng lưới đường

Tổng diện tích toàn bộ đất giao thông và giao thông tĩnh: 7,10ha;

Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trên diện tích đất xây dựng đô thị 40,74%.

Tổng chiều dài mạng lưới đường giao thông: 3.928m.

Mật độ lưới đường đạt 0,54km/km².

- Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến đường:
- + Chiều rộng làn xe tính toán: 3,5m;
- + Chiều rộng làn đi bộ tính toán: 0,75m;
- + Bán kính đường cong bằng các tuyến đường đảm bảo $R \geq 50m$, đối với đường nội bộ $R \geq 15 m$, đảm bảo cho xe điện lưu thông thuận tiện.

* Nút giao thông

- Các nút giao thông khác trong khu vực được tổ chức giao bằng, tại các nút này sẽ tổ chức đảo tròn tự điều chỉnh, có xem xét bố trí hệ thống đèn tín hiệu điều khiển giao thông trên cơ sở đảm bảo các yếu tố kỹ thuật và các yếu tố cảnh quan chung của khu vực. Cụ thể sẽ được xác định trong bước lập dự án đầu tư.

* Bãi đỗ xe

Bố trí bãi đỗ tại các khu dân cư, đồng thời gắn kết với các công trình dịch vụ thương mại, công cộng, nhà ở xung quanh thuận tiện.

Bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe của các công trình; Các công trình trường học, nhà ở thấp tầng tự đảm bảo chỗ đỗ xe bản thân và vãng lai của công trình. Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ... xây dựng chỗ đỗ xe trong khuôn viên tuân thủ theo quy định.

* Hồ sơ cắm mốc lộ giới

Để triển khai việc xác định mạng đường ngoài thực địa, cùng bản vẽ quy hoạch giao thông, bản vẽ chỉ giới đường đỏ nhằm mục đích:

+ Hướng dẫn việc chuyển tuyến đường trong bản vẽ trên cơ sở các điều kiện khống chế, kết hợp với mặt cắt ngang từ đó xác định tim đường và chỉ giới đường đỏ ngoài thực địa.

+ Nguyên tắc xác định các tuyến đường là: Xác định từ đường lớn đến đường nhỏ, từ đường cấp đô thị đến đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ (đường phân khu vực).

+ Các điều kiện cần khác, chi tiết xem trên bản vẽ.

Để triển khai việc xác định mạng đường ngoài thực địa, cùng bản vẽ quy hoạch giao thông, bản vẽ chỉ giới đường đỏ nhằm mục đích: Hướng dẫn việc chuyển chỉ giới đường đỏ các tuyến đường trong bản vẽ ra ngoài thực địa, trên cơ sở tọa độ các điểm làm cơ sở xác định tim đường và các điều kiện khống chế, kết hợp với mặt cắt ngang đường.

- Nguyên tắc định vị:

+ Định vị mạng lưới đường từ đường lớn đến đường nhỏ.

+ Đảm bảo khớp nối các chỉ giới đường đỏ đã xác định trong các hồ sơ khác.

- Định vị tim đường:

+ Tim các tuyến đường được định vị bằng tọa độ kết hợp với các thông số kỹ thuật được ghi trên bản vẽ.

+ Tại bản vẽ tỷ lệ 1/500 xác định tọa độ tim các đường cấp đô thị, đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ (đường phân khu vực).

+ Các đường nội bộ, lối vào nhà, lối ra vào các bãi đỗ xe sẽ xem xét định vị cụ thể trong giai đoạn lập dự án đảm bảo các yêu cầu về sử dụng đất và kỹ thuật.

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Trên cơ sở các thông số kỹ thuật được ghi trên bản vẽ, kết hợp các mặt cắt ngang đường áp dụng cho từng tuyến đường để xác định chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các tuyến đường nội bộ (đường vào nhà) khi thực hiện dự án có thể được vi chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới xây dựng xác định trên cơ sở chiều rộng của đường và chiều cao công trình xây dựng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Đồng thời, đảm bảo các khoảng cách an toàn tới các công trình kiến trúc, kỹ thuật hạ tầng khác theo các quy định hiện hành của nhà nước. Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng công trình) cụ thể xem trên bản vẽ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

6.2. San nền:

Căn cứ tài liệu khảo sát đo đạc địa hình khu vực quy hoạch có tham khảo cao độ ngập lụt hàng năm, chiều cao san nền như sau:

+ Cao độ thiết kế san nền: + 934,0m

+ Độ đầm chặt của nền: $k = 0,9$

+ Chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,1m.

- Khu vực đã xây dựng tập trung: Khi xây dựng xen cấy các công trình mới phải phù hợp với cao độ tương ứng xung quanh.

- Các khu xây dựng mới nền xây dựng được thiết kế theo nền hiện trạng từng khu vực cụ thể:

+ Các khu vực đồi thoải có độ dốc $6\% < i < 10\%$ san gạt theo địa hình tự nhiên, không san lún mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt bằng đường để đảm bảo độ dốc tối đa. Chỉ tạo mặt bằng lún khi thật cần thiết.

+ Các khu vực đồi có độ dốc $10\% < i < 20\%$, giải pháp nền là xây dựng theo thềm địa hình, không san lún mà chỉ tạo mặt bằng công trình. Giữa các thềm bậc phải gia cố ta luy hoặc xây dựng tường chắn.

+ Hạn chế xây dựng công trình tại các vị trí có địa chất không ổn định dễ sạt lở (khi bắt buộc xây dựng cần có giải pháp kỹ thuật phù hợp).

* Giải pháp nền xây dựng

Do các khu vực quy hoạch mới có nền hiện trạng thấp, chủ yếu là đắp nền, giải pháp san nền là tạo độ dốc thoát nước mặt từ phía sau ra phía trước khu đất và thoát nước vào rãnh dọc của các trục đường.

* Độ dốc nền và đường được khống chế như sau

- Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: $I_{\text{nền min}} = 0,004$.

- Độ dốc dọc đường: $I_{\text{max}} \leq 0,11$; $I_{\text{ngang đường}} = 0,02$, chiều dài dốc dọc phải tuân thủ theo quy định với độ dốc dọc để đảm bảo an toàn (bố trí các đoạn trên dốc 2,5%), đối với khu vực đường các thôn có thể tăng độ dốc dọc lên 15%.

6.3. Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước khu đất trong quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước theo hướng dòng chảy tự nhiên của khu vực từ Bắc xuống Nam từ QL32 xuống và từ Nam xuống Bắc từ phía núi phía Nam khu vực sau đó chảy ra suối Nậm Kim.

- Hệ thống cống tròn BTCT đường kính D600mm được bố trí dưới phần đường xe chạy, dọc các tuyến đường giao thông nội bộ trong dự án để thu nước với chế độ thoát nước tự chảy.

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa và hố ga thu mưa.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến các công trình trên tuyến như giếng thu thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra... Khoảng cách trung bình giữa các giếng là 30m bố trí theo quy định hiện hành.

6.4. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước ngày đêm khoảng: 603 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ trạm xử lý nước sạch huyện Mường Chải đến. Công suất dự kiến là 5.000-15.000 m³/ngđ. Vị trí đầu nối tại đường khu vực phía Bắc Dự án.

- Đường ống cấp nước chính của dự án là đường ống cấp nước kết hợp. Đường ống phân phối sử dụng ống HDPE D110 kết hợp với chữa cháy. Đường ống dịch vụ sử dụng ống HDPE D63. Đường ống cấp nước đặt bên dưới hè đường, độ sâu đặt ống trung bình 0,5m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gối đỡ BTCT.

- Bố trí các họng cứu hỏa dọc theo các tuyến ống chính đường kính $D \geq 110$ mm. Khoảng cách các họng ≤ 120 m, vị trí đặt tại các ngã 3, ngã 4 trong toàn khu đảm bảo thuận tiện cho lấy nước cứu hỏa.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng thoát nước thải khoảng: 502 m³/ngđ.

- Hệ thống: thiết kế hệ thống thoát nước thải độc lập với thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ như sau:

Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm → trạm xử lý nước thải tập trung → kênh mương.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt giới hạn B của tiêu chuẩn QCVN08-2008/BTNMT, TCVN 7222-2002 trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Mạng lưới: Bao gồm tuyến cống đặt D250 trên vỉa hè, thu gom từ các công trình, tuyến cống tròn nhựa uPVC hoặc HDPE kích thước D250 – 400, hố ga thoát nước thải, trạm xử lý thoát nước thải...

- Mạng lưới đường cống đặt trên vỉa hè, hoặc đặt trong khoảng đường dạo của dãy biệt thự ở giữa lô đất.

- Khoảng cách trung bình các hố ga thoát nước thải là 30m. Hố ga có kích thước 1000x1000mm và có độ sâu tối thiểu là 1m.

- Độ sâu chôn cống: Khoảng cách từ mặt đất đến đỉnh cống $\geq 0,6m$.

- Cống khi dẫn qua đường giao thông phải sử dụng cống bằng thép hoặc có tấm đan BTCT để bảo vệ cống.

- Lưu vực thoát nước thải: Toàn bộ dự án thuộc 02 lưu vực thoát nước thải, dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung đặt trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

* Thu gom CTR

- Tổng lượng CTR phát sinh dự kiến làm tròn là khoảng: 2,0 Tấn/ngđ.

- CTR sẽ được phân loại tại nguồn. CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy... sẽ thu gom để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR vô cơ không tái sử dụng được sẽ thu gom để đốt và chôn lấp hợp vệ sinh. CTR hữu cơ như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh.

- Trên các trục đường khu vực, công viên cây xanh sẽ bố trí các thùng rác 2 ngăn dung tích 120-240lít với khoảng cách 100-150m một thùng.

- CTR được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến trạm trung chuyển CTR tập trung của khu vực. Vị trí đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật phía Bắc dự án.

- CTR của khu vực sẽ được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý CTR theo quy hoạch chung của Thị trấn.

6.6. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu là khoảng: 1.800 KVA.

- Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới trung áp của khu vực. Đầu nối từ tuyến 35kv ở phía Bắc dự án về trạm biến áp 35/0,4KV. Toàn khu vực quy hoạch bố trí 04 trạm biến áp có công suất từ 320÷630KVA cấp điện cho các phụ tải trong toàn khu. Mạng lưới đường dây cấp từ trạm biến áp đến các tủ điện phân phối bằng hệ thống cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

- Chiều sáng.

Phương pháp tính toán chiều sáng ở giai đoạn này sử dụng phương pháp độ chói trung bình (hay còn gọi là phương pháp tỷ số R):

+ Đối với các tuyến đường giao thông có bề rộng phần lòng đường 7m - 7,5m lấy độ chói trung bình là $L_{tb}=0,35cd/m^2$.

+ Để chiều sáng cho tuyến đường ta sử dụng kiểu choá đèn chụp sâu, theo kết cấu áo đường thiết kế, đường được phủ lớp mặt là bê tông atfan tối màu. Căn cứ vào 2 điều kiện chụp đèn và độ sáng mặt đường ta chọn được $R=25$ cho tất cả các mặt cắt đường.

+ Đường phố có bề rộng phần lòng đường 14m nên bố trí cột đèn Led 100w - 150w, cần đơn, cao từ 8m - 12m ở 1 bên hè.

+ Đường phố có bề rộng phần lòng đường 7m, 7,5m nên bố trí cột đèn Led 100w - 150w, cần đơn, cao từ 8m - 12m ở 1 bên hè.

+ Khoảng cách giữa 2 cột đèn liền nhau trung bình từ 30m - 35m.

6.7. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc khoảng: 600 lines.
- Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình.
- Các thuê bao thuộc khu vực nghiên cứu được phục vụ từ tổng đài vệ tinh. Cấp quang cấp cho tổng đài vệ tinh được lấy từ tổng đài.
- Chủ đầu tư cần liên hệ với đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc của khu vực để được cung ứng dịch vụ.
- Từ tổng đài vệ tinh này dự kiến có các tuyến cáp gốc đến các tủ cáp đặt trong khu vực nghiên cứu.
- Vị trí, số lượng và dung lượng tủ cáp trong các ô đất được xác định có tính chất sơ bộ, cần được điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức của các ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.
- Mạng lưới cáp đồng từ tủ cáp đến các thuê bao trong đồ án sẽ được thiết kế ở các giai đoạn thiết kế sau, không tính trong đồ án này.
- Dự án quy hoạch chi tiết được trình bày dưới đây sẽ đề cập đến hệ thống thông tin liên lạc chủ yếu là mạng điện thoại cơ bản với:
 - + Hệ thống cáp truyền dẫn từ tổng đài (trạm đầu) khu vực đến các bộ tập trung tín hiệu, tủ phân phối MDF đặt tại các khu công trình công cộng, dịch vụ, khách sạn... trong khu vực phù hợp với quy hoạch kiến trúc và số lượng các thuê bao.
 - + Hệ thống thông tin điện thoại di động không thuộc phạm vi của đồ án quy hoạch.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng. Cụ thể:

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).
- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.
- Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh hiện đại.
- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quy định của Luật bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/2/2015 quy định về quy hoạch

bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

8. Thành phần hồ sơ

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, trình phê duyệt theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, quy định quản lý theo quy hoạch.

- Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị trấn Mù Cang Chải và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sản phẩm quy hoạch thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải.

Việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về Đất đai, Đầu tư, Xây dựng, Đấu thầu và Nhà ở.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Thực hiện công bố công khai quy hoạch được duyệt, cắm mốc giới ngoài thực địa; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy định.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Mù Cang Chải: Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện công bố công khai quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa; phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, đất đai theo quy định; chịu trách nhiệm giám sát thực hiện dự án theo quy hoạch, dự án được duyệt.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện cập nhật, bổ sung dự án vào Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Mù Cang Chải theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo quy định.

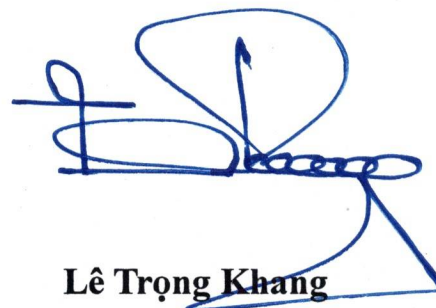
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Mù Cang Chải và các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (BC);
- Như điều 2, 3;
- PCT Sùng A Chua;
- PCVP. HĐND-UBND huyện (KT);
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Khang

Phụ lục 1: Bảng thông số các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

(Kèm theo Quyết định số 2315 /QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Mù Cang Chải)

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
I		Đất ở	65.524,9	32.712,2	437				1.748
1	NV	Đất nhà vườn	8.585,1	4.721,8	24				96
	NV01	Nhà ở kiểu biệt thự nhà vườn	2.143,2	1.178,8	6	55,0	3,0	1,7	24
	NV02	Nhà ở kiểu biệt thự nhà vườn	2.172,7	1.195,0	6	55,0	3,0	1,7	24
	NV03	Nhà ở kiểu biệt thự nhà vườn	2.131,7	1.172,4	6	55,0	3,0	1,7	24
	NV04	Nhà ở kiểu biệt thự nhà vườn	2.137,5	1.175,6	6	55,0	3,0	1,7	24
2	LK	Đất liền kề	31.099,5	27.990,4	300				1.200
	LK01	Nhà ở liền kề	781,2	703,1	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK02	Nhà ở liền kề	777,6	699,8	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK03	Nhà ở liền kề	702,4	632,2	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK04	Nhà ở liền kề	692,1	622,9	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK05	Nhà ở liền kề	791,2	712,1	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK06	Nhà ở liền kề	777,6	699,8	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK07	Nhà ở liền kề	619,2	557,3	6	90,0	4,0	3,6	24
	LK08	Nhà ở liền kề	707,2	636,5	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK09	Nhà ở liền kề	1.582,4	1.424,2	15	90,0	4,0	3,6	60
	LK10	Nhà ở liền kề	1.555,2	1.399,7	15	90,0	4,0	3,6	60
	LK11	Nhà ở liền kề	710,4	639,4	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK12	Nhà ở liền kề	699,9	629,9	7	90,0	4,0	3,6	28

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	LK13	Nhà ở liền kề	799,2	719,3	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK14	Nhà ở liền kề	804,6	724,1	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK15	Nhà ở liền kề	897,6	807,8	9	90,0	4,0	3,6	36
	LK16	Nhà ở liền kề	773,6	696,2	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK17	Nhà ở liền kề	729,9	656,9	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK18	Nhà ở liền kề	640,0	576,0	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK19	Nhà ở liền kề	832,5	749,3	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK20	Nhà ở liền kề	720,0	648,0	6	90,0	4,0	3,6	24
	LK21	Nhà ở liền kề	536,0	482,4	5	90,0	4,0	3,6	20
	LK22	Nhà ở liền kề	604,0	543,6	5	90,0	4,0	3,6	20
	LK23	Nhà ở liền kề	391,0	351,9	3	90,0	4,0	3,6	12
	LK24	Nhà ở liền kề	689,0	620,1	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK25	Nhà ở liền kề	900,0	810,0	8	90,0	4,0	3,6	32
	LK26	Nhà ở liền kề	623,9	561,5	6	90,0	4,0	3,6	24
	LK27	Nhà ở liền kề	624,0	561,6	6	90,0	4,0	3,6	24
	LK28	Nhà ở liền kề	601,9	541,7	5	90,0	4,0	3,6	20
	LK29	Nhà ở liền kề	678,1	610,3	6	90,0	4,0	3,6	24
	LK30	Nhà ở liền kề	647,4	582,7	7	90,0	4,0	3,6	28
	LK31	Nhà ở liền kề	1.080,2	972,2	10	90,0	4,0	3,6	40
	LK32	Nhà ở liền kề	536,0	482,4	5	90,0	4,0	3,6	20
	LK33	Nhà ở liền kề	1.697,4	1.527,7	18	90,0	4,0	3,6	72
	LK34	Nhà ở liền kề	1.349,9	1.214,9	12	90,0	4,0	3,6	48
	LK35	Nhà ở liền kề	1.377,3	1.239,6	12	90,0	4,0	3,6	48
	LK36	Nhà ở liền kề	683,9	615,5	6	90,0	4,0	3,6	24

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO TỐI ĐA (TÀNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	LK37	Nhà ở liền kề	1.029,1	926,2	10	90,0	4,0	3,6	40
	LK38	Nhà ở liền kề	457,5	411,8	4	90,0	4,0	3,6	16
3	OHT	Đất ở hiện trạng	25.840,3		113				452
	OHT01	Đất ở hiện trạng	11.630,7		40				
	OHT02	Đất ở hiện trạng	1.570,0		2				
	OHT03	Đất ở hiện trạng	3.067,2		16				
	OHT04	Đất ở hiện trạng	6.910,1		38				
	OHT05	Đất ở hiện trạng	956,7		4				
	OHT06	Đất ở hiện trạng	1.705,6		13				
II		Đất công cộng- Dịch vụ	21.718,5	8.329,4					
1	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	2.861,2	1.212,6					
	TMDV1	Đất TMDV	1.180,7	708,4		60,0	9,0	5,4	
	TMDV2	Đất TMDV	1.680,5	504,2		30,0	3,0	0,9	
2	CC	Đất công cộng - NVH	1.812,2	724,9					
	CC01	Đất công cộng	706,5	282,6		40,0	3,0	1,2	
	CC02	Đất công cộng	531,2	212,5		40,0	3,0	1,2	
	CC03	Đất công cộng	574,5	229,8		40,0	3,0	1,2	
3		Đất trường học	15.979,9	6.392,0					
	MN	Trường mầm non	2.764,7	1.105,9		40,0	3,0	1,2	
	TH	Trường tiểu học	7.921,6	3.168,6		40,0	3,0	1,2	

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	THCS	Trường cấp 2	5.293,6	2.117,4		40,0	3,0	1,2	
4	CQ	Đất cơ quan - bảo hiểm	1.065,2			-	-	-	
III		Đất cây xanh mặt nước	52.446,9	882,7					
1	CXTT	Đất cây xanh trung tâm	4.375,9	218,8		5	1	0,05	
2	CX	Đất cây xanh cảnh quan	13.277,3	663,9					
	CX01	Cây xanh CQ-MN	1.010,7	50,5		5,0	1,0	0,1	
	CX02	Cây xanh CQ-MN	2.289,1	114,5		5,0	1,0	0,1	
	CX03	Cây xanh CQ-MN	1.958,0	97,9		5,0	1,0	0,1	
	CX04	Cây xanh CQ-MN	449,5	22,5		5,0	1,0	0,1	
	CX05	Cây xanh CQ-MN	1.890,0	94,5		5,0	1,0	0,1	
	CX06	Cây xanh CQ-MN	817,1	40,9		5,0	1,0	0,1	
	CX07	Cây xanh CQ-MN	348,0	17,4		5,0	1,0	0,1	
	CX08	Cây xanh CQ-MN	60,0	3,0		5,0	1,0	0,1	
	CX09	Cây xanh CQ-MN	64,0	3,2		5,0	1,0	0,1	
	CX10	Cây xanh CQ-MN	1.816,5	90,8		5,0	1,0	0,1	
	CX11	Cây xanh CQ-MN	60,9	3,0		5,0	1,0	0,1	
	CX12	Cây xanh CQ-MN	144,6	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX13	Cây xanh CQ-MN	144,0	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX14	Cây xanh CQ-MN	144,0	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX15	Cây xanh CQ-MN	144,0	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX16	Cây xanh CQ-MN	72,0	3,6		5,0	1,0	0,1	

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO TỐI ĐA (TÀNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	CX17	Cây xanh CQ-MN	274,8	13,7		5,0	1,0	0,1	
	CX18	Cây xanh CQ-MN	749,3	37,5		5,0	1,0	0,1	
	CX19	Cây xanh CQ-MN	144,0	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX20	Cây xanh CQ-MN	144,0	7,2		5,0	1,0	0,1	
	CX21	Cây xanh CQ-MN	72,0	3,6		5,0	1,0	0,1	
	CX22	Cây xanh CQ-MN	125,0	6,3		5,0	1,0	0,1	
	CX23	Cây xanh CQ-MN	302,0	15,1		5,0	1,0	0,1	
	CX24	Cây xanh CQ-MN	53,8	2,7		5,0	1,0	0,1	
3	MN	Đất Mặt nước	34.793,7	-					
	MN01	Mặt nước	34.077,3			-	-	-	
	MN02	Mặt nước	237,8			-	-	-	
	MN03	Mặt nước	363,7			-	-	-	
	MN04	Mặt nước	114,9			-	-	-	
IV		Đất giao thông - HTKT	96.857,1	1.037,4					
1	P	Đất bãi đỗ xe	5.963,2	298,2					
	P01	Bãi đỗ xe	487,1	24,4		5,0	1,0	0,1	
	P02	Bãi đỗ xe	375,0	18,8		5,0	1,0	0,1	
	P03	Bãi đỗ xe	1.184,5	59,2		5,0	1,0	0,1	
	P04	Bãi đỗ xe	950,5	47,5		5,0	1,0	0,1	
	P05	Bãi đỗ xe	348,9	17,4		5,0	1,0	0,1	
	P06	Bãi đỗ xe	1.008,6	50,4		5,0	1,0	0,1	
	P07	Bãi đỗ xe	508,4	25,4		5,0	1,0	0,1	
	P08	Bãi đỗ xe	279,3	14,0		5,0	1,0	0,1	
	P09	Bãi đỗ xe	243,9	12,2		5,0	1,0	0,1	

STT	KÝ HIỆU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	QUY HOẠCH				
					SỐ LÔ (LÔ)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DÂN SỐ (NGƯỜI)
	P10	Bãi đỗ xe	577,0	28,9		5,0	1,0	0,1	
2	BK	Đất bờ kè	16.194,1						
	BK01	Đất bờ kè	3.565,2			-	-	-	
	BK02	Đất bờ kè	7.051,0			-	-	-	
	BK03	Đất bờ kè	5.577,9			-	-	-	
3	TL	Đất Taluy	8.588,3						
	TL01	Đất Taluy	4.042,1			-	-	-	
	TL02	Đất Taluy	734,6			-	-	-	
	TL03	Đất Taluy	1.221,1			-	-	-	
	TL04	Đất Taluy	477,7			-	-	-	
	TL05	Đất Taluy	542,2			-	-	-	
	TL06	Đất Taluy	1.212,3			-	-	-	
	TL07	Đất Taluy	358,3			-	-	-	
4	HTKT	Đất hạ tầng	1.848,2	739,3					
	HTKT01	Trạm xử lý nước thải	375,0	150,0		40,0	1,0	0,4	
	HTKT02	Trạm xử lý nước thải	1.141,0	456,4		40,0	1,0	0,4	
	HTKT03	Trạm xử lý nước thải	332,2	132,9		40,0	1,0	0,4	
5		Đất đường giao thông	64.263,3						
		TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	236.547,4	42.961,7	437				1.748