QH
- Thịnh - Tân - BG đốc.
- PGĐ QH - KT; QLHĐXD, QLKT.

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2874/QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 28 tháng 10 năm 2014*

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA
Số đến: 3330
Ngày đến: 03/11/2014
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La tỷ lệ 1/500

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/6/2009.

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

Căn cứ Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 26/9/2011 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Sơn La đến năm 2020;

Xét đề nghị của sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1304/TTr-SXD ngày 24/10/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính sau:

Tên đồ án: *Đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính, chính trị huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La, tỷ lệ 1/500.*

Chủ đầu tư: *UBND huyện Vân Hồ.*

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: *Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới.*

A. Nội dung chính của đồ án:

I. Ranh giới, Quy mô, tính chất, chức năng:

1. Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp khu dân cư Bản Suối Lìn;
+ Phía Tây giáp đường dọc trục trung tâm;
+ Phía Nam giáp đường dọc trục trung tâm;
+ Phía Bắc giáp đường ranh giới xã Chiềng Khoa.

2. Quy mô, tính chất, chức năng:

2.1 Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 146,53 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 2.200 người.

Trong đó:

+ Dân số hiện trạng: 200 người.

+ Quy mô dân số quy hoạch khoảng: 2000 người.

2.2 Tính chất, chức năng:

a) Tính chất:

Là khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao, du lịch, dịch vụ, tài chính thương mại của huyện Vân Hồ.

b) Chức năng:

Bao gồm các khu chức năng: Khu trung tâm hành chính, chính trị; khu an ninh quốc phòng; khu trung tâm văn hóa – TDTT; trung tâm y tế; trung tâm tài chính, thương mại; Khu dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng; các khu ở theo các hình thức phù hợp: nhà ở kết hợp dịch vụ, biệt thự, nhà vườn, khu công viên cây xanh.

II. Phân khu chức năng, Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

1. Phân khu chức năng:

Bao gồm các khu chức năng sau:

- Khu Huyện Ủy, HĐND, UBND huyện và các đơn vị trực thuộc.
- Khu trung tâm Văn hóa – TDTT.
- Khu trung tâm Y tế.
- Khu trung tâm Giáo dục.
- Khu trung tâm tài chính - thương mại, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng.
- Khu quảng trường, mặt nước, công viên cây xanh.
- Khu an ninh quốc phòng.
- Các khu ở theo hình thức phù hợp: nhà ở kết hợp dịch vụ, biệt thự, nhà vườn...

2. Quy hoạch sử dụng đất đai khu dân cư đô thị

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ(%)
A	**Đất xây dựng các khu chức năng hành chính**	**19,30**	**13,17**
1	**Đất công trình khối hành chính**	**3,44**	2,35
2	**Đất khối các cơ quan - đoàn thể**	**10,29**	7,02
3	**Đất An ninh quốc phòng**	**5,57**	3,80
B	**Đất xây dựng các khu chức năng khác**	**127,23**	**86,83**
1	**Đất ở**	**13,42**	**9,16**
1.1	*Đất ở mới(nhà ở kết hợp dịch vụ)*	*5,11*	*3,49*
1.2	*Đất ở mới (đất ở biệt thự, vườn đồi, nhà ở ven suối)*	*8,31*	*5,67*
2	**Đất công trình công cộng**	**4,81**	**3,29**
2.1	*Đất công trình công cộng cấp đô thị*	*4,53*	*3,09*
2.2	*Đất công trình công cộng đơn vị ở*	*0,28*	*0,19*
3	**Đất thương mại dịch vụ**	**5,81**	**3,96**
3.1	*Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị*	*5,22*	*3,56*

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ(%)
3.2	*Đất thương mại dịch vụ đơn vị ở*	*0,59*	*0,40*
4	**Đất giáo dục**	**1,48**	**1,01**
5	**Đất y tế**	**5,32**	**3,63**
6	**Đất thể dục thể thao**	**4,73**	**3,23**
7	**Đất cây xanh(cây xanh đơn vị ở, công viên, TDTT, mặt nước, đồi núi, đất quảng trường)**	**34,17**	**23,32**
7.1	*Đất cây xanh đơn vị ở*	*1,76*	*1,20*
7.2	*Đất công viên cây xanh*	*15,38*	*10,49*
7.3	*Đất quảng trường*	*3,91*	*2,66*
7.4	*Đất mặt nước*	*9,97*	*6,81*
7.5	*Đất đồi núi*	*3,16*	*2,15*
8	**Đất du lịch sinh thái**	**14,61**	**9,97**
9	**Đất giao thông, bến xe, bãi đỗ xe**	**41,20**	**28,12**
9.1	*Đất bến xe*	*1,20*	*0,82*
9.2	*Đất bãi đỗ xe*	*1,55*	*1,06*
9.3	*Đất giao thông*	*36,77*	*25,09*
9.4	*Đất hàng lang bảo vệ đường bộ*	*1,68*	*1,15*
10	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**0,42**	**0,29**
10.1	*Đất cây xăng*	*0,22*	*0,15*
10.2	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*0,20*	*0,14*
11	**Đất dự trữ phát triển**	**1,25**	**0,85**
	Tổng diện tích đất quy hoạch	**146,53**	**100**

3. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

3.1 *Giao thông:*

Mạng lưới giao thông trong khu vực được thiết kế gồm 5 loại mặt cắt.

- Đường chính khu vực mặt cắt 2-2, với B=31,5m (15m + 2x7m +2,5m) có nhiệm vụ kết nối giao thông chính cũng như liên hệ trực tiếp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu vực lân cận.

- Đường khu vực mặt cắt 3-3, với B=13,5m kết nối với đường chính khu vực cũng như các đường phân khu vực.

- Các đường phân khu vực và đường thuộc nhóm nhà ở gồm mặt cắt 4-4 với B=13,5m (7,5m +2x3m), mặt cắt 5-5 với b=11,5m (5,5m +2x3m), mặt cắt 6-6 với B=9,5m (5,5m +2x2m).

3.2 Chuẩn bị kỹ thuật:

Thiết kế san nền trong khu vực đảm bảo thoát nước mặt về hệ thống cống, rãnh với độ dốc tối thiểu i>1/D, cân bằng khối lượng đào đắp và đảm bảo không xảy ra úng ngập.

Đối với các khu vực đồi dốc nghiên cứu san giật cấp, xây dựng tường chắn, kè đá gia cố mái dốc, san gạt ở mức ít nhất để tránh sạt lở.

3.3 Thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống thoát mặt và nước thải riêng biệt.

Chia khu vực dự án thành các lưu vực để phù hợp với hướng thoát nước đến hồ cảnh quan, hệ thống suối nước.

Nạo vét khơi thông các khe suối cạn trong khu vực có điều kiện thuận lợi để thoát nước.

Xây dựng, cải tạo hệ thống mương thoát nước mưa quanh núi.

3.4 Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước ngầm mạch nông và nguồn nước ngầm mạch sâu hiện có trong khu vực, xây dựng trạm xử lý nước số 1 công suất thiết kế 1.600m3/ngđ.

- Xây trạm xử lý nước số 2 (vị trí gần bản suối Lìn) có công suất 1.000m3/ngđ. Nhà máy là 1 đơn nguyên trong nhà máy nước có công suất 4.300m3/ngđ(theo quy hoạch 1/2.000)

Mạng lưới đường ống cấp nước của trạm xử lý 2 được thiết kế đấu nối với mạng lưới cấp nước của trạm xử lý 1.

Mạng cấp nước chính được tổ chức là mạng vòng kết hợp xương cá. Các đường ống cấp có đường kính từ D63-150mm.

3.5 Cấp điện:

Trước mắt, lấy nguồn từ tuyến cáp trung thế 35kV hiện có đi qua khu vực. Trong tương lai xây dựng thêm 1 trạm biến áp trung gian 110kV tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện sau này. Công suất của trạm 10MVA.

Hạ ngầm cáp trung thế 35kV dọc tuyến đường giao thông theo quy hoạch mới.

3.6 Thoát nước bẩn và VSMT:

Bố trí 1 trạm xử lý nước thải ở khu vực bản Suối Lìn (gần khu đất tiểu thủ công nghiệp), có công suất 1.700m3/ngđ.

Rác thải cần được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp.

Bãi chôn lấp chất thải rắn đặt tại bãi Vòng Vư, bản Hang Trùng 2 có diện tích 4,72ha. Trong tương lai sẽ xây dựng nhà máy chế biến rác, sản xuất phân bón tại bản Thung Cuông xã Vân Hồ với diện tích khoảng 17ha.

3.7 Thông tin liên lạc:

Xây dựng lắp đặt các tủ đấu dây điện thoại tại các lô đất. Nguồn sẽ được lấy từ trung tâm bưu chính viễn thông của khu vực.

3.8 Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Ưu tiên loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn. Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.

- Các công trình bố trí song song với nhau và song song với tim đường quy hoạch hạn chế giao cắt nhau. Các đường cống bố trí trên hè đường, hoặc ở dải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

4. Thiết kế đô thị

4.1. Mặt đứng các tuyến phố:

Các công trình và không gian bên ngoài phải được thiết kế song song, có tổ chức và tuân thủ thiết kế quy hoạch.

- Đối với các công trình văn phòng công sở, công trình công cộng cốt nền cần cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu là 0,45m, chiều cao tầng 1 tối thiểu 3,6m, đảm bảo không gian kiến trúc hài hoà và ổn định địa chất.

- Đối với các công trình phụ trợ: Cốt nền cao hơn cốt vỉa hè tối thiểu là 0,3m, chiều cao tầng 1 tối thiểu 3m.

- Đối với các công trình nhà ở dân dụng: Chú ý thiết kế mặt đứng của các công trình tạo được diện mặt đứng thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, tạo vần luật, nhịp điệu kiến trúc phong phú, kết hợp vật liệu địa phương, phong cách kiến trúc truyền thống mang đậm đà bản sắc dân tộc.

4.2. Các công trình tiện ích đô thị:

- Trong khu vực trung tâm: Bố trí cây xanh, diện tích mặt nước theo tỷ lệ hợp lý, cây xanh là những loại cây có tầm thấp, đa dạng mầu sắc. Mặt nước tuần hoàn có bố trí đài phun với chiều cao phun nước khoảng 3-4,5 m.

- Về biển quảng cáo, chỉ dẫn, biển báo cùng một hình thức thống nhất. Biển quảng cáo không quá lớn, cân nhắc vị trí đặt biển sao cho không che khuất tầm nhìn cảnh quan.

- Cổng của công trình nhà làm việc hay các cơ quan phải được thiết kế gắn liền với kiến trúc của công trình đó. Hàng rào trong khu vực trên các tuyến kè đường làm thoáng bằng cách kết hợp xây tường, các song sắt và cây xanh.

- Ghế ngồi: Bố trí tại các không gian công cộng, ven đường dạo; vật liệu và mầu sắc phong phú, thân thiện với môi trường.

- Thùng rác: Bố trí tại các không gian chung và đường phân khu vực.

- Tiểu cảnh, tượng nghệ thuật: Đặt tại nơi có không gian thoáng mà có thể quan sát từ mọi hướng, tượng cao khoảng từ 1 - 1,5m trong khuôn viên cây xanh hay các khoảng sân.

- Tận dụng tối đa các cây đã có trong khu vực và trồng bổ sung các loại cây thân gỗ cao, thẳng, lá xanh dọc các tuyến đường giao thông và bên cạnh các cơ quan như: cây si, cây đa, cây muỗm, hoa sữa, cây hoa ban… Các vườn hoa, cây xanh trong khu vực chủ yếu được trồng phủ cỏ, cây bụi và các loại cây cảnh.

- Đèn chiếu sáng: Sử dụng sự tương phản về mầu sắc tạo ra cảm giác huyền ảo trong những khóm lá hay lung linh trên mặt nước. Bố trí đèn chiếu sáng trong khuôn viên khu cây xanh, dọc tuyến phố phải đủ cường độ sáng cho người đi lại.

5. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất;

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn;

- Giải pháp bảo vệ môi trường nước.

- Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn;

- Các giải pháp quản lý môi trường;

6. Khái toán vốn và Phân kỳ đầu tư:

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng là: 4.074,564 tỷ đồng.

- Phân kỳ đầu tư:

+ Giai đoạn 1: Từ năm 2014 đến năm 2015: Đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông, san nền, cấp điện, cấp nước các công trình kiến trúc. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.311,485 tỷ đồng.

+ Giai đoạn 2: Từ năm 2016 trở đi: Đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Tổng vốn đầu tư cho giai đoạn này khoảng 2.763,061 tỷ đồng.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt (có dấu xác nhận thẩm định của các cơ quan liên quan), chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch và ban hành quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Vân Hồ; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Đ/c Huy Anh - Phó CVP UBND tỉnh;
- Phòng KTTH - VPUBND tỉnh;
- Lưu VT - Châu (25b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Đức Hải