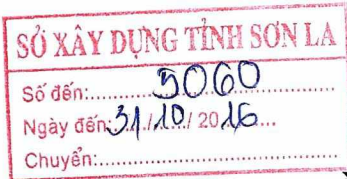


Số: 2482/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 24 tháng 10 năm 2016



QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bản văn hóa dân tộc Thái Chiềng Đi thuộc Khu trung tâm du lịch quốc gia Mộc Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 181/TTr-SXD ngày 05/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bản văn hóa dân tộc Thái Chiềng Đi thuộc Khu trung tâm du lịch Mộc Châu với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới quy hoạch

Theo hồ sơ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm du lịch sinh thái Mộc Châu, vị trí Khu bản văn hóa dân tộc Thái Chiềng Đi được giới hạn bởi:

- Phía Bắc: giáp khu dịch vụ đón tiếp trung tâm (khu khách sạn resort 4 sao).
- Phía Nam: giáp khu trồng cây lưu niệm, lưu danh.
- Phía Đông: giáp khu trồng cây lưu niệm, lưu danh.
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch và khu công viên hồ trung tâm.

2. Quy mô, tính chất

2.1. Quy mô lập quy hoạch: 14,86 ha.

2.2. Tính chất

- Là phân khu chức năng thuộc Khu trung tâm du lịch Mộc Châu, nơi gìn giữ, phát huy và khai thác các di sản văn hóa truyền thống (vật thể và phi vật thể) của đồng bào dân tộc Thái thuộc tỉnh Sơn La.

- Là nơi ở kết hợp phục vụ tham quan, nghỉ dưỡng, dịch vụ sinh hoạt cộng đồng, ẩm thực dân tộc; Là nơi quảng bá giới thiệu về cảnh quan, không gian kiến trúc, sản phẩm thủ công mỹ nghệ của đồng bào dân tộc Thái tại bản Chiềng Đi, huyện Mộc Châu.

3. Phân khu chức năng

- Trung tâm văn hóa, công cộng.
- Khu dịch vụ thương mại.
- Bản văn hóa dân tộc Thái.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Chính trang (m ²)	XD mới (m ²)	Tổng (m ²)	Tỉ lệ tổng (%)
1		Đất ở	34.115	19.256	53.371	35,91
a	ODT	Đất ở tái định cư	0	2.274	2.274	1,53
b	ODB	Đất ở mới	0	15.670	15.670	10,54
c	ODH	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	5.688	0	5.688	3,83
d	ODV	Đất ở kết hợp dịch vụ	0	1.312	1.312	0,88
e	ONT	Đất ở hiện trạng	28.427	0	28.427	19,13
2	CCC	Công cộng	307	1.627	1.935	1,3
3	CXC	Cây xanh	0	5.676	5.676	3,82
4	MNC	Mặt nước	1.409	861	2.270	1,53
5	BDX	Bãi đỗ xe	0	2.487	2.487	1,67
6	DGT	Đường dân dụng	10.049	28.624	38.674	26,02
7	LKD	Lưu không dân dụng	0	1.173	1.173	0,79
8	SKC	Kinh doanh dân dụng	0	5.998	5.998	4,04
9		Cây xanh đặc biệt, mặt nước	16.681	20.296	36.977	24,88
a	CXQ	Cây xanh cảnh quan	527	20.296	20.823	14,01
b	R	Lâm viên	16.225	0	16.225	10,92
		Tổng cộng	62.633	85.997	148.630	100

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Về không gian kiến trúc chung, do đặc thù khu du lịch, hình ảnh của bản văn hóa dự kiến sẽ có sự phân chia theo các khu đặc trưng riêng.

- Khu trung tâm: Là khu vực cảnh quan, tập trung, thư giãn cho khách du lịch và dân cư sở tại.

- Khu thương mại, ẩm thực: Tại đây các khách du lịch và dân cư sở tại có thể thưởng thức món ăn truyền thống và các vật dụng truyền thống của người Thái Chiềng Đi.

- Bản văn hóa dân tộc Thái Chiềng Đi: Là khu vực xây dựng mới kết hợp với bản hiện trạng tạo nên bản đặc trưng của dân tộc Thái Chiềng Đi. Khu vực này bao gồm các loại nhà mang kiến trúc dân tộc Thái với mật độ xây dựng thấp.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Đối với khu vực phía Đông thiết kế san nền chủ yếu là san gạt cục bộ bám sát địa hình tự nhiên.

- Đối với khu vực còn xung quanh tuyến đường phía Tây khu vực, thiết kế san nền chủ yếu là đắp.

- Đối với địa hình có độ dốc 4% trở lên, nếu nền tự nhiên hiện không bị ngập úng, cốt xây dựng sẽ được lựa chọn bám sát địa hình tự nhiên nhất nhằm giảm thiểu kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật.

6.2. Thoát nước mưa

- Hướng thoát: Thoát nước theo địa hình, dốc về phía Tây chảy ra suối.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng. Hệ thống thoát nước sử dụng mương xây nắp đan dễ thi công, phù hợp với địa hình miền núi. Dựa theo độ dốc đường và san nền bố trí tuyến cống thoát nước dọc theo các tuyến đường, nước mưa trên mặt đường được thu vào ga thu nước trên lòng đường với khoảng cách từ 40-50m/ga dọc theo hai bên đường.

- Các tuyến cống qua đường sử dụng cống tròn BTCT.

6.3. Giao thông

Gồm 04 tuyến đường có mặt cắt như sau:

Mặt cắt 01-01: $B_n = 16,5m$; $B_m = 7,5m$; Vĩa hè: $2 \times 4,5m$; $L = 1.113m$.

Mặt cắt 02-02: $B_n = 7,5m$; $B_m = 5,5m$; Vĩa hè: $2 \times 1,0m$; $L = 1.596m$.

Mặt cắt 03-03: $B_n = B_m = 4,0m$; $L = 1.797m$ (đường đi bộ).

Mặt cắt 04-04: $B_n = B_m = 3,0m$; $L = 933m$ (đường đi bộ).

6.4. Cấp nước

- Tiêu chuẩn dùng nước:

+ Nước sinh hoạt: 100 lít/người/ngày đêm.

+ Nước dịch vụ du lịch: 110 lít/người/ngày đêm.

+ Nước công cộng, dịch vụ: 20% cấp nước sinh hoạt.

- + Nước tưới cây, rửa đường: 8% cấp nước sinh hoạt.
- + Nước chữa cháy: 10% cấp nước sinh hoạt.
- + Nước dự phòng: 20% tổng cấp nước.
- Tổng nhu cầu dùng nước là 280 m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của Khu Trung tâm du lịch quốc gia Mộc Châu.

- Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới cấp nước dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ có đường kính D50 – D80 đầu nối từ đường ống phân phối D100 được thiết kế theo dạng mạng xương cá ưu tiên đặt trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội bộ.

Đường ống cấp nước đi ngầm dưới vỉa hè với độ chôn sâu tối thiểu 0,5m.

Trụ cứu hỏa kiểu nổi được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 120-150m một trụ cứu hỏa.

6.5. Cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt: 0,33 kW/người.

+ Công cộng, DV-TM, hạ tầng: 35% cấp điện sinh hoạt.

+ Tổn thất, dự phòng: 10% tổng cấp điện.

- Tổng công suất tiêu thụ: 290 kVA.

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cho khu vực được lấy từ trạm biến áp 22/0,4kV nằm phía Tây Nam.

- Mạng lưới điện:

Lưới cáp điện hạ áp 22/0,4kV từ các trạm phân phối đến các tủ chứa công tơ tại đầu mỗi, được tổ chức đi ngầm trong ống luồn dây theo tiêu chuẩn dọc theo các tuyến giao thông.

- Mạng điện chiếu sáng: Tất cả hệ thống giao thông trong phường được chiếu sáng bằng hệ thống đèn natri cao áp 220V-150W cột thép liền kề, khoảng cách giữa các đèn 35-40m. Cấp điện cho các đèn này dùng cáp ngầm.

6.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

a) *Chỉ tiêu thoát nước bản:* Tỷ lệ thu gom tối thiểu đạt 80% cấp nước.

b) *Hệ thống thoát nước bản:* Hệ thống thoát nước bản là hệ thống thoát riêng hoàn toàn. Trên các đường phố từ 7,0m trở lên, bố trí cống thoát nước thải 2 bên đường. Nước thải sinh hoạt trước khi chảy vào hệ thống cống phải được xử lý qua bể tự hoại đúng quy cách.

c) *Vệ sinh môi trường:* Rác thải cần được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến nơi quy định.

6.7. Thông tin liên lạc

Ngâm hóa 100% hạ tầng mạng cáp quang đến trung tâm các khu vực dân dụng. Các cáp thông tin đến hộ tiêu thụ có thể đi nổi. Thuê bao internet và thuê bao băng rộng phải phủ sóng 100% khu dân cư, đáp ứng nhu cầu về các dịch vụ viễn thông của người dân.

7. Thiết kế đô thị

7.1. Quy định chi tiết

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, về quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, ...).

- Cốt xây dựng công trình tuân theo thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật.

- Tầng cao công trình tối đa là 4 tầng, các công trình chức năng còn lại có số tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch, trung bình từ 1-2 tầng.

7.2. Quy định kiến trúc

- Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan toàn khu vực.

- Cây xanh cảnh quan: Lựa chọn loài cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng được bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây.

- Tại các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn.

7.3. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

Các yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường nội khu tuân theo quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/500.

8. Kinh tế xây dựng

8.1. Các dự án ưu tiên

- Bồi thường, giải phóng mặt bằng, sắp xếp, ổn định dân cư.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình.

8.2. Kinh phí đầu tư

Tổng kinh phí đầu tư khoảng 121,31 tỷ đồng, trong đó:

- Kinh phí giải phóng mặt bằng: 3,57 tỷ đồng.

- Kinh phí xây dựng cơ bản: 101,63 tỷ đồng.

- Chi phí khác: 5,08 tỷ đồng.

- Dự phòng: 11,03 tỷ đồng.

8.3. Đề xuất nguồn vốn thực hiện

- Vốn ngân sách địa phương: 47,05 tỷ (chiếm 39%).

- Vốn xã hội hóa: 74,26 tỷ (chiếm 61%).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, Chủ đầu tư tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch, chuyển giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định hiện hành.

2. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách, chủ đầu tư phải tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, đề xuất rõ danh mục, nguồn vốn đầu tư theo quy định Luật đầu tư công, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng thành phần, nếu có những nội dung thay đổi so với hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc một số nội dung của hồ sơ quy hoạch chi tiết cần chỉnh sửa cho phù hợp với dự án đầu tư, chủ đầu tư dự án phải trình các cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Giao Ban Quản lý Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu lập, ban hành Quy định quản lý theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Ban Quản lý Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mộc Châu; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *Ư*

Nơi nhận:

- TT: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT, TH, KG-VX, Quý-KT, 28b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cầm Ngọc Minh