|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****HUYỆN MÙ CANG CHẢI**

|  |
| --- |
|  |

 | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

|  |
| --- |
|  |

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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO 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**

 *(Ban hành theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2022*

*của UBND Huyện Mù Cang Chải)*

**Phần 1**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

 **Điều 1.** Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

- Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng 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 - đã được phê duyệt theo Quyết định số…......./2022/QĐ-UBND ngày...../...../2022 của UBND Huyện Mù Cang Chải.

- Ngoài những nội dung trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong Khu đô thị mới Mù Cang Chải còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- UBND huyện giao cho phòng Kinh tế và hạ tầng quản lý xây dựng trong Khu đô thị mới Mù Cang Chải, phối hợp với các Ngành chức năng để hướng dẫn Chủ đầu tư, các tổ chức thực hiện đầu tư, xây dựng theo đúng Quy hoạch chi tiết được duyệt và quy định của pháp luật.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung của Quy định này phải được UBND Huyện xem xét, quyết định.

**Điều 2.** Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

\* Tổng diện tích: 236.547,4 m2 (23,65 ha).

\* Quy mô dân số: 1.748 người.

\* Địa điểm: thị trấn Mù Cang Chải, Huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.

\* Phạm vi, 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 THPT Mù Cang Chải;

**Điều 3.** Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải có tổng diện tích 236.547,4 m2 bao gồm các chức năng sử dụng theo bảng sau:

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **KÝ HIỆU** | **DIỆN TÍCH(M2)** | **TỶ LỆ(%)** |
| **I** | **ĐẤT Ở** |  |  **65.524,9** |  **27,70**  |
| 1,1 | Đất nhà vườn | NV |  8.585,1  |  3,63  |
| 1,2 | Đất liền kề | LK |  31.099,5 |  13,15  |
| 1,3 | Đất ở hiện trạng | OHT |  25.840,3  |  10,92  |
| **II** | **ĐẤT CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ** |  |  **21.718,5**  |  **9,18**  |
| 2,1 | Đất dịch vụ thương mại | TM |  2.861,2  |  1,21  |
| 2,2 | Đất công cộng - nhà văn hóa | CC |  1.812,2  |  0,77  |
| 2,2 | Đất trường học | TH |  15.979,9  |  6,76  |
| 2,3 | Đất cơ quan | CQ |  1.065,2  |  0,45  |
| **III** | **ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC**  |  |  **52.446,9**  |  **22,2**  |
| 3,1 | Đất cây xanh trung tâm | CXTT |  4.375,9  |  1,85  |
| 3,2 | Đất cây xanh | CX |  13.277,3  |  5,61  |
| 3,2 | Đất mặt nước | MN |  34.793,7  |  14,71  |
| **IV** | **ĐẤT GIAO THÔNG - HTKT** |  |  **96.856,2**  |  **40,95**  |
| 4,1 | Bãi đỗ xe | BDX |  5.963,2  |  2,52  |
| 4,2 | Đất bờ kè | BK |  16.194,1  |  6,85  |
| 4,3 | Đất taluy kỹ thuật | TL |  8.588,3  |  3,63  |
| 4,4 | Đất hạ tầng | HT |  1.848,2  |  0,78  |
| 4,5 | Đường giao thông | GT |  64.263,3 |  27,17  |
| **TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤTQUY HOẠCH** |  |  **236.547,4**  |  **100,00**  |

 *\* Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:*

- Chủ sở hữu các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hoà với không gian xung quanh.

- Việc xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình và nhà ở có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về nội dung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, bao gồm:

+ Tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị, quản lý phát triển đô thị; đối với các khu vực đã có quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được phê duyệt và các khu vực khác trong đô thị;

+ Quản lý kiến trúc, không gian đô thị và các biện pháp khuyến khích, hạn chế;

+ Các quy định đặc thù về quản lý và kiểm soát phát triển đô thị;

+ Thực hiện các quy định của cơ quan quản lý nhà nước trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và quản lý phát triển đô thị.

- Các công trình khi thiết kế cụ thể cần lưu ý đảm bảo việc sử dụng của những người tàn tật được thuận tiện.

- Đối với vườn hoa, cây xanh: không xây dựng công trình, chỉ trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh, phục vụ dân cư khu vực… Hình thức tổ chức sân vườn đẹp, phong phú, thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch. Cây trồng sử dụng nhiều chủng loại, đảm bảo tươi xanh cho cả bốn mùa, có thể kết hợp với sân thể thao nhỏ, các đường dạo, vòi phun nước, ghế đá, hệ thống chiếu sáng … để tăng cường hiệu quả sử dụng, tường rào thoáng không che chắn tầm nhìn. Bố trí lối ra vào thuận tiện và hệ thống chiếu sáng.

- Hình thức kiến trúc hiện đại và kiến trúc nhà vườn truyền thống dân tộc Thái, dân tộc H’Mông, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn, phù hợp với quy hoạch chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình. Tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

- Hình dáng kích thước các công trình trong bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc chỉ mang tính chất minh họa ý đồ chung, cụ thể sẽ được thiết kế ở gian đoạn lập dự án đầu tư và các công trình này phải tuân theo ý đồ của đồ án quy hoạch.

- Khi thiết kế cụ thể cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng đô thị và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

**Điều 4.**Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

**a. Giao thông:**

*\*/ Các tuyến đường 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.

*\*/ Đường nội bộ trong khu quy hoạch:*

Mạng lưới đường nội bộ trong toàn khu đảm bảo khớp nối với hệ thống giao thông hiện có. Các điểm đấu nối và giao cắt tuân thủ theo quy định, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Quy mô:

 Đường trục dự án: Mặt cắt 1-1, Chỉ giới đường đỏ rộng 15,5 m gồm;

+ Mặt đường xe chạy: 7,5 m;

+ Hè đường: 3,5m+4,5m = 8m.

Đường nội bộ: Mặt cắt 1-1(qua khu dân cư), Chỉ giới đường đỏ rộng 13,0 m gồm;

+ Mặt đường xe chạy: 7,0 m;

+ Hè đường: 3,0m+3,0m = 6m.

Đường nội bộ: Mặt cắt 2-2, Chỉ giới đường đỏ rộng 13,0 m gồm;

+ Mặt đường xe chạy: 7 m;

+ Hè đường: 3,0m + 3,0m = 6m.

Tại các điểm giao cắt giữa các tuyến đường thiết kế bán kính cong bó vỉa và tạo góc vát đảm bảo tầm nhìn thuận lợi và an toàn giao thông. Rmin=8m

*c/ Bãi đỗ xe:*

Bãi đỗ xe cộng cộng : Phục vụ nhu cầu khách vãng lai và được bố trí chung với các khu cây xanh cảnh quan. Trong phạm vi khu quy hoạch bố trí 10 bãi đỗ xe, tổng diện tích 5.963,2 m2.

***b. San nền, thoát nước mưa:***

*\* 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 lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt bằng đường để đảm bảo độ dốc tối đa. Chỉ tạo mặt bằng lớn 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 lớn 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: Inền min =0,004.

- Độ dốc dọc đường: Imax ≤ 0,11; I 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%.

*\* 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.

***c. Cấp nước:***

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

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ trạm xử lý nước sạch huyện Mù Cang Chải đến. Công suất dự kiến là 5.000-15.000 m3/ngđ. Vị trí đấu 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 ø 110 kết hợp với chữa cháy. Đường ống dịch vụ sử dụng ống HDPE ø 63. 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 ø ≥110mm. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa theo quy định và phải có sự thống nhất của cơ quan phòng cháy chữa cháy.

***d. 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 ≥ 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: 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, thuỷ 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.

***e. Cấp điện:***

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

- Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới trung áp của khu vực. Đấu 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.

- Chiếu sáng.

Phương pháp tính toán chiếu 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 Ltb=0,35cd/m2.

+ Để chiếu 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 25m-30m.

***g. Thông tin liên lạc:***

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc là: 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. Cáp 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.

**Phần 2**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 5.** Đất nhà ở biệt thự - nhà vườn có tổng diện tích: 8.585,1 m2 bao gồm 04 lô đất (Có ký hiệu từ NV01đến NV04 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất). Các chỉ tiêu cho lô đất được quy định cụ thể như sau:

| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** |  **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)**  |  **DIỆN TÍCHXÂY DỰNG(M2)**  |  **QUY HOẠCH**  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SỐ LÔ(LÔ)** |  **MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)**  |  **TẦNG CAO(TẦNG)**  | **HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)** | **DÂN SỐ(NGƯỜI)** |
| **1.1** | **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 |

\* Các yêu cầu về kiến trúc:

+ Khi thiết kế công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

+ Hình thức kiến trúc mang truyền thống văn hóa dân tộc gây được ấn tượng tốt song phải hài hoà với công trình xung quanh. Có thể sử dụng tường rào bao quanh, độ cao dưới 2,4m, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

+ Các công trình phải được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tổng thể của lô nhà. Mặt đứng ngoài nhà của các công trình phải đồng nhất, chất liệu, màu sắc thể hiện mặt ngoài phải tương đối giống nhau, hình thức phải tương đồng, tạo vẻ đẹp cho nhau.

+ Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật. Trừ những trường hợp đặc biệt cần có thoả thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

+ Ban công được nhô ra bằng nhau theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, cốt cao độ các sàn của các công trình phải thống nhất.

+ Ưu tiên phòng ngủ, phòng khách quay ra hướng gió Đông Nam.

+ Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình và từng ô đất.

 \* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng nhà sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom trước từng dãy nhà dẫn về 03 khu XLNT cục bộ đặt ngầm tại các lô đất HTKT trong khu quy hoạch. Rác thải được thu gom bằng xe đẩy tay vào cuối ngày, tập trung đến điểm tập kết trước khi được vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện Mùa Cang Chải (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường)

+ Nước mưa được thoát vào hố thu nước bên trong ô đất rồi thoát vào hệ thống cống đặt tại các trục đường giao thông. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cặn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

+ Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy từ tuyến ống dịch vụ ø 63mm trước các dãy nhà, trước khi cấp vào công trình cần qua đồng hồ để kiểm soát lưu lượng.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối công tơ chung cho từ 6 đến 8 hộ.

**Điều 6.** Đất liền kề có diện tích 31.099,5 m2 bao gồm 38 lô đất (Có ký hiệu từ LK01 – LK38 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất). Các chỉ tiêu cho lô đất được quy định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)** | **DIỆN TÍCHXÂY 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)** |
| **1.2** | **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 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK02 | Nhà ở liền kề | 777,6 | 699,8 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK03 | Nhà ở liền kề | 702,4 | 632,2 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK04 | Nhà ở liền kề | 691,2 | 622,9 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK05 | Nhà ở liền kề | 791,2 | 712,1 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK06 | Nhà ở liền kề | 777,6 | 699,8 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK07 | Nhà ở liền kề | 619,2 | 557,3 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK08 | Nhà ở liền kề | 707,2 | 636,5 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK09 | Nhà ở liền kề | 1.582,4 | 1.424,2 | 15 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 60 |
|  | LK10 | Nhà ở liền kề | 1.555,2 | 1.399,7 | 15 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 60 |
|  | LK11 | Nhà ở liền kề | 710,4 | 639,4 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK12 | Nhà ở liền kề | 699,9 | 629,9 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK13 | Nhà ở liền kề | 799,2 | 719,3 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK14 | Nhà ở liền kề | 804,6 | 724,1 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK15 | Nhà ở liền kề | 897,6 | 807,8 | 9 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 36 |
|  | LK16 | Nhà ở liền kề | 773,6 | 696,2 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK17 | Nhà ở liền kề | 729,9 | 656,9 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK18 | Nhà ở liền kề | 640,0 | 576,0 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK19 | Nhà ở liền kề | 832,5 | 749,3 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK20 | Nhà ở liền kề | 720,0 | 648,0 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK21 | Nhà ở liền kề | 536,0 | 482,4 | 5 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 20 |
|  | LK22 | Nhà ở liền kề | 604,0 | 543,6 | 5 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 20 |
|  | LK23 | Nhà ở liền kề | 391,0 | 351,9 | 3 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 12 |
|  | LK24 | Nhà ở liền kề | 689,0 | 620,1 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK25 | Nhà ở liền kề | 900,0 | 810,0 | 8 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 32 |
|  | LK26 | Nhà ở liền kề | 623,9 | 561,5 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK27 | Nhà ở liền kề | 624,0 | 561,6 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK28 | Nhà ở liền kề | 601,9 | 541,7 | 5 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 20 |
|  | LK29 | Nhà ở liền kề | 678,1 | 610,3 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK30 | Nhà ở liền kề | 647,4 | 582,7 | 7 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 28 |
|  | LK31 | Nhà ở liền kề | 1.080,2 | 972,2 | 10 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 40 |
|  | LK32 | Nhà ở liền kề | 536,0 | 482,4 | 5 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 20 |
|  | LK33 | Nhà ở liền kề | 1.697,4 | 1.527,7 | 18 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 72 |
|  | LK34 | Nhà ở liền kề | 1.349,9 | 1.214,9 | 12 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 48 |
|  | LK35 | Nhà ở liền kề | 1.377,3 | 1.239,6 | 12 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 48 |
|  | LK36 | Nhà ở liền kề | 683,9 | 615,5 | 6 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 24 |
|  | LK37 | Nhà ở liền kề | 1.029,1 | 926,2 | 10 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 40 |
|  | LK38 | Nhà ở liền kề | 457,5 | 411,8 | 4 | 90,0 | 5,0 | 4,5 | 16 |

 **\*** Các yêu cầu về kiến trúc:

+ Chức năng chính trong khu vực là đất ở, tuy nhiên khuyến khích phát triển thành đất ở kết hợp dịch vụ, để tạo tính sinh động và không gian đa dạng cho khu vực.

+ Khuyến khích hợp khối, hợp lô, nâng tầng cao xây dựng, đặc biệt là tại các vị trí giao điểm, điểm nhấn trong khu vực thiết kế, tạo sự đa dạng, tính linh hoạt trong mục đích sử dụng.

+ Khi thiết kế công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất.

+ Hình thức kiến trúc hiện đại gây được ấn tượng tốt song phải hài hoà với công trình xung quanh. Có thể sử dụng tường rào bao quanh, độ cao dưới 2,4m, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

+ Các công trình phải được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tổng thể của lô nhà. Mặt đứng ngoài nhà của các công trình phải đồng nhất, chất liệu, màu sắc thể hiện mặt ngoài phải tương đối giống nhau, hình thức phải tương đồng, tạo vẻ đẹp cho nhau.

+ Mặt ngoài nhà không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật. Trừ những trường hợp đặc biệt cần có thoả thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

+ Ban công được nhô ra bằng nhau theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, cốt cao độ các sàn của các công trình phải thống nhất.

+ Ưu tiên phòng ngủ, phòng khách quay ra hướng gió Đông Nam.

+ Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình và từng ô đất.

\* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng nhà sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom trước từng dãy nhà dẫn về 03 khu XLNT cục bộ đặt ngầm tại các lô đất HTKT trong khu quy hoạch. Rác thải được thu gom bằng xe đẩy tay vào cuối ngày, tập trung đến điểm tập kết trước khi được vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện Mù Cang Chải (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường)

+ Nước mưa được thoát vào hố thu nước bên trong ô đất rồi thoát vào hệ thống cống đặt tại các trục đường giao thông. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cặn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

+ Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy từ tuyến ống dịch vụ ø 63mm trước các dãy nhà, trước khi cấp vào công trình cần qua đồng hồ để kiểm soát lưu lượng.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối công tơ chung cho từ 6 đến 8 hộ.

**Điều 7.** Đất thương mại dịch vụ có tổng diện tích 2.861,2 m2 bao gồm 02 lô đất, có ký hiệu TMDV01 và TMDV02 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Các chỉ tiêu cho lô đất được quy định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)** | **DIỆN TÍCHXÂY DỰNG(M2)** | **QUY HOẠCH** |
| **SỐ LÔ(LÔ)** | **MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)** | **TẦNG CAO(TẦNG)** | **HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)** | **DÂN SỐ(NGƯỜI)** |
| **2.1** | **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  |  |

**\*** Các yêu cầu về kiến trúc:

+ Khi thiết kế, xây dựng các công trình phải tuân thủ các yêu cầu về kiến trúc và kỹ thuật đô thị như: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất... Chiều cao các công trình trong khu vực cần được xem xét cụ thể và có ý kiến thoả thuận của cơ quan quản lý, được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong khuôn viên đất của công trình phải bố trí đủ bãi đỗ xe, sân bãi phục vụ riêng cho công trình theo quy định hiện hành.

+ Các công trình có chức năng: dịch vụ thương mại …

+ Nghiên cứu kỹ hình thức công trình và đảm bảo hài hoà với các công trình lân cận, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho khu trung tâm công cộng của khu dân cư.

+ Các công trình khi thiết kế và thi công cần chú ý cho đối tượng người khuyết tật.

\* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Bố trí chỗ đỗ xe riêng cho từng công trình, có lối ra vào thuận tiện, không sử dụng lòng đường, vỉa hè để đỗ xe.

+ Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của từng công trình sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom trước nhà dẫn về khu XLNT cục bộ đặt ngầm trong lô đất HTKT-03. Rác thải được tập kết riêng trong khuôn viên từng công trình, cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường)

+ Nước mưa được thoát vào hố thu nước bên trong ô đất rồi thoát vào hệ thống cống đặt tại các trục đường giao thông. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cặn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

+ Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối chính của khu quy hoạch.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch.

**Điều 8.** Đất xây dựng công trình giáo dục bao gồm: 01 lô đất trường mầm non, có tổng diện tích: 2.764,7 m2; 01 lô đất trường tiểu học, có tổng diện tích: 7.921,6 m2 và 01 lô đất trường cấp 2, có tổng diện tích: 5.293,6 m2 (Có ký hiệu lần lượt là MN, TH, THCS trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất); Các chỉ tiêu cho từng lô đất được quy định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)** | **DIỆN TÍCHXÂY DỰNG(M2)** | **QUY HOẠCH** |
| **SỐ LÔ(LÔ)** | **MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)** | **TẦNG CAO(TẦNG)** | **HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)** | **DÂN SỐ(NGƯỜI)** |
| **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  |  |
|  | THCS | Trường cấp 2 |  5.293,6  |  2.117,4  |  |  40,0  |  3,0  |  1,2  |  |

\* Các yêu cầu về kiến trúc:

+ Khi thiết kế xây dựng công trình cần tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...và các quy định chuyên nghành. Nếu cần điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Nghiên cứu kỹ hình thức công trình và đảm bảo hài hoà với các công trình lân cận, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho khu trung tâm công cộng của khu dân cư.

+ Các công trình khi thiết kế và thi công cần chú ý cho đối tượng là học sinh khuyết tật (nếu có).

+ Trong khuôn viên của các công trình bố trí đủ sân bãi thể dục thể thao, cây xanh và sân chơi cho học sinh.

\* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Bố trí chỗ đỗ xe riêng cho từng công trình, có lối ra vào thuận tiện, không sử dụng lòng đường, vỉa hè để đỗ xe. Tổ chức “vịnh” đỗ xe có chiều rộng bằng 4 lần cổng trước lối ra vào mỗi công trình.

+ Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của công trình sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom trước nhà dẫn về khu XLNT cục bộ đặt ngầm tại lô đất HTKT-01. Rác thải được tập kết riêng trong khuôn viên công trình, cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường)

+ Nước mưa được thoát vào hố thu nước bên trong ô đất rồi thoát vào hệ thống cống đặt tại các trục đường giao thông. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cặn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

+ Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối chính của khu quy hoạch.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch.

**Điều 9.** Đất xây dựng công trình công cộng bao gồm 03 lô đất sinh hoạt cộng đồng, có tổng diện tích: 1.812,2 m2 (Có ký hiệu từ CC01 và CC03 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất); Các chỉ tiêu cho từng lô đất được quy định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)** | **DIỆN TÍCHXÂY DỰNG(M2)** | **QUY HOẠCH** |
| **SỐ LÔ(LÔ)** | **MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)** | **TẦNG CAO(TẦNG)** | **HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)** | **DÂN SỐ(NGƯỜI)** |
| **2.2** | **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  |  |

**\*** Các yêu cầu về kiến trúc:

+ Khi thiết kế, xây dựng các công trình phải tuân thủ các yêu cầu về kiến trúc và kỹ thuật đô thị như: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất... Chiều cao các công trình trong khu vực cần được xem xét cụ thể và có ý kiến thoả thuận của cơ quan quản lý, được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong khuôn viên đất của công trình phải bố trí đủ bãi đỗ xe, sân bãi phục vụ riêng cho công trình theo quy định hiện hành.

+ Nghiên cứu kỹ hình thức công trình và đảm bảo hài hoà với các công trình lân cận, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho khu trung tâm công cộng của khu dân cư.

+ Các công trình khi thiết kế và thi công cần chú ý cho đối tượng người khuyết tật.

\* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Bố trí chỗ đỗ xe riêng cho từng công trình, có lối ra vào thuận tiện, không sử dụng lòng đường, vỉa hè để đỗ xe.

+ Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại của công trình sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom trước nhà dẫn về khu XLNT cục bộ đặt ngầm tại các lô đất HTKT trong khu quy hoạch. Rác thải được tập kết riêng trong khuôn viên công trình, cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường).

+ Nước mưa được thoát vào hố thu nước bên trong ô đất rồi thoát vào hệ thống cống đặt tại các trục đường giao thông. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cặn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

+ Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối chính của khu quy hoạch.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch.

**Điều 10.** Đất Cây xanh trung tâm gồm 01 lô đất, có diện tích: 4.375,9 m2 (Có ký hiệu là CXTT trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất). Đất cây xanh cảnh quan bao gồm 24 lô đất, có tổng diện tích: 13.277,3 m2 (Có ký hiệu từ CX01 đến CX24 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).Đất mặt nước bao gồm 04 lô đất, có tổng diện tích: 34.793,7 m2 (Có ký hiệu MN01 đến MN04 trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất). Các chỉ tiêu cho từng lô đất được quy định cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **KÝ HIỆU** | **TÊN LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCHLÔ ĐẤT(M2)** | **DIỆN TÍCHXÂY 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)** |
| **III** |  | **Đất cây xanh mặt nước** | **51.903,7** | **855,5** |  |  |  |  |  |
| **3.1** | **CXTT** | **Đất cây xanh trung tâm** | **4.375,9** | **218,8** |  | **5** | **1** | **0,05** |  |
| **3.2** | **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  |  |
|  | 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  |  |
| **3.3** | **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 |  |  | - | - | - |  |

\* Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

+ Chức năng sử dụng đất: Cây xanh, vườn hoa, sân chơi cho trẻ em, đường dạo, sân tập thể dục thể thao, bãi đỗ xe.

+ Việc xây dựng, khai thác và sử dụng trên ô đất phải tuân thủ theo đúng Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

+ Là điểm cây xanh, thể dục thể thao, nghỉ ngơi vui chơi giải trí của nhân dân. Khi thiết kế, xây dựng phải đảm bảo cao độ cốt san nền, xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cùng với hệ thống chiếu sáng, đường dạo, các công trình dịch vụ thể thao vui chơi giải trí.

+ Bố trí cây xanh bóng mát, cây cảnh (Lựa chọn cây có hình thức đẹp, đủ các mùa và mầu sắc phong phú, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu của khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và không nguy hiểm đối với con người) tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho khu đô thị và các khu vực lân cận; trồng nhiều cây bóng mát và tạo ra nhiều sân trống được lát gạch (hạn chế sử dụng các ô cỏ) để đảm bảo thuận lợi cho các hoạt động vui chơi giải trí và giao lưu công cộng.

+ Bố trí hệ thống trang thiết bị thể dục thể thao, ghế ngồi, điểm dừng nghỉ.

\* Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Bố trí lối ra vào thuận tiện cho người đi bộ, điểm đỗ xe thuận tiện.

+ Nước thải từ các nhà vệ sinh công cộng đặt trong khuôn viên công viên cây xanh được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó thoát vào hệ thống cống thu gom dẫn về khu XLNT cục bộ đặt ngầm tại các lô đất HTKT trong khu quy hoạch.

+ Bố trí các thùng rác công cộng dung tích 120- 240lít đặt dọc theo các đường dạo trong khu cây xanh, thu gom rác thải công cộng trong khuôn viên khu cây xanh, ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác của huyện

+ Nguồn nước cấp cho tưới cây được lấy từ mạng lưới chung của khu quy hoạch và có hệ thống đồng hồ đo nước để quản lý lưu lượng.

+ Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp chung trong khu quy hoạch.

+ Khi thiết kế cụ thể khu Công viên cây xanh phải đảm bảo hệ thống cấp nước, thoát nước hoàn chỉnh cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo, bố trí cây bóng mát, cây cảnh kết hợp với sân luyện tập, sân chơi, tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu dân cư.

**Phần 3**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 10.** Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

**Điều 11.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải tại thị trấn Mù Cang Chải, Huyện Mù Cang Chải, Tỉnh Yên Bái được phê duyệt và các quy định cụ thể của Quy định quản lý này này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

**Điều 12.** Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Mù Cang Chải tại thị trấn Mù Cang Chải, Huyện Mù Cang Chải, Tỉnh Yên Bái được lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- Sở Xây dựng Yên Bái

- UNBD Huyện;

 + Phòng kinh tế - hạ tầng;

 + Phòng Tài nguyên Môi trường.

- UBND thị trấn Mù Cang Chải;

|  |  |
| --- | --- |
|   | **T/M ỦY BAN NHÂN DÂN** **CHỦ TỊCH****Lê Trọng Khang** |