

Số: 579 /QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 23 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết khu phía Tây thành phố Lai Châu

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH LAI CHÂU

ĐẾN Số: Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Lai Châu
Ngày: 23/5/2016....

Chuyên:

Lưu hồ sơ số: Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Thực hiện Thông báo số 32-TB/VPTU ngày 13/5/2016 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo chủ trương của Thường trực Tỉnh ủy về Quy hoạch chi tiết khu phía Tây thành phố Lai Châu;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 44/TTr-SXD ngày 20/01/2016 và Văn bản thẩm định số 45/SXD-KTQH ngày 20/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu phía Tây thành phố Lai Châu; cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu phía Tây thành phố Lai Châu.

2. Địa điểm: Thành phố Lai Châu - Tỉnh Lai Châu.

3. Nội dung chính

3.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch

a) Vị trí khu vực lập quy hoạch: Khu vực dự kiến lập quy hoạch nằm ở phía Tây thành phố Lai Châu.

b) Giới hạn khu đất lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp với xã Nậm Loỏng;

- Phía Tây: Giáp đường vành đai Thành phố;

- Phía Đông: Giáp khu Giáo dục đào tạo số 2;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư phía Bắc Quốc lộ 4D.

c) Phạm vi, quy mô lập khu vực lập quy hoạch: Thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 với diện tích 70 ha.

3.2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch đô thị là khu vực các khu dân cư ở cũ đan xen với xây dựng khu dân cư chia lô mới, đáp ứng nhu cầu chỗ ở ổn định cho Nhân dân các dân tộc trong khu vực, đi liền với đó là đất giao thông, khuôn viên cây xanh, cảnh quan khu dân cư, các công trình công cộng thuộc đơn vị ở theo tiêu chuẩn (Trụ sở hành chính, Trường mẫu giáo, tiểu học, THCS, nhà văn hóa thể thao, chợ, dịch vụ thương mại...).

3.3. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển không gian

a. Khu Hành chính:

- Trụ sở các khu phố bố trí xen kẽ với các khu dân cư.
- Nhà văn hóa các khu dân cư, trụ sở một số công trình công cộng.

b. Khu thương mại dịch vụ:

- Bố trí bám sát trục đường QL 4D và đoạn QL 4D tránh (đường 58m) là trục trung tâm kết nối khu vực, nâng cao mật độ xây dựng và tầng cao trung bình, tạo diện mạo đô thị từ những công trình hiện có và nâng cấp, mở rộng.

- Khu công cộng dự trữ phát triển bố trí bên cạnh khu vực các khu dân cư cũ đã ở ổn định. Khu vực này sẽ được xác định đầu tư các dự án khi tập trung được các nguồn vốn kiến thiết đô thị từ các nguồn khác.

c. Khu ở dân cư:

- Loại nhà ở dân cư cũ: Không hoạch định cải tạo, chỉ định hướng kiến trúc chung, xác định ranh giới để quản lý.

- Loại nhà ở cải tạo: Điều chỉnh cải tạo hình thái kiến trúc, quy mô xây dựng và quản lý mật độ xây dựng phù hợp.

- Loại nhà ở mới: Chia lô với tiêu chuẩn chung của UBND thành phố Lai Châu quy định, xây dựng hạ tầng đồng bộ.

d. Y tế - Bảo vệ sức khỏe:

+ Bố trí xây dựng một trung tâm y tế cấp Phường trong khu vực nhằm phục vụ Nhân dân, bổ sung quy mô cho trung tâm y tế xã Nậm Loỏng.

e. Giáo dục đào tạo:

+ Trong khu vực đã có trường mầm non Nậm Loỏng, dự kiến trong tương lai đầu tư mở rộng, nâng cấp đáp ứng tiêu chuẩn của cơ sở hạ tầng đô thị loại II.

+ Các trường phổ thông trung học và trường tiểu học Quyết Thắng và Sung Phài cơ bản đã đảm bảo được quy mô, tuy nhiên dự kiến mở rộng và đầu tư nâng cấp để đáp ứng cơ sở hạ tầng của đô thị loại II trong tương lai.

3.4. Tổ chức kiến trúc, cảnh quan

a) Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian theo mô hình tập trung, lấy chủ thể là khu trung tâm thương mại dự kiến và cụm trường học và công trình công cộng là hạt nhân tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Cùng với định hướng phát triển kinh tế của trục kinh tế ven đường QL 4D và đường vành đai thành phố Lai Châu.

- Các công trình công cộng, các khu ở có phân tầng được bố trí trên tuyến đường trung tâm của khu dân cư tạo nên hình ảnh hiện đại, bên cạnh đó là khu nhà ở thấp tầng mái vát, các khu nhà ở tái định cư sử dụng vật liệu hiện đại nhưng có kiểu dáng nhà sàn, màu sắc nhẹ nhàng, thanh thoát phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

b) Các phân khu chức năng chung trong khu vực:

- Khu cơ quan, trụ sở, nhà ở dân dụng: Với đặc thù nhà mái dốc 1 tầng các công trình phụ trợ nằm ngoài liền kề với nhà chính. Không gian công năng bên ngoài gồm các khu vực ngủ, tiếp khách ... được thiết kế linh hoạt, tùy vào đặc thù của từng khu ở dân cư sẽ thiết kế theo đặc thù của từng dân tộc, từng đặc điểm địa hình. Ngoài ra, khuôn viên mỗi hộ đều có tường rào bao che xung quanh, không gian sân vườn phục vụ cho đời sống sinh hoạt. Định hình quy hoạch với các khu ở đều hướng ra các đường giao thông trước mặt tạo thành các tuyến, chuỗi công trình theo hình dáng ô đất.

- Các khu cây xanh khuôn viên và khu khác: Với hình thức kiến trúc tổng thể khu này là các điểm nhấn cây xanh theo mảng trang trí. Tạo ra những không gian trống cho đô thị và là các mảng kết nối giữa các khối kiến trúc và các khối hạ tầng kỹ thuật, nhằm khắc phục một đô thị mới đảm bảo không bị khô cứng.

3.5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông và thoát nước mặt:

- Đường trục chính: Do đặc điểm địa hình miền núi, diện tích đất bằng phẳng chật hẹp, đường trục chính của khu vực vẫn giữ là đường QL4D và đường vành đai thành phố Lai Châu đi qua toàn bộ khu vực quy hoạch; kết nối các đường đầu nối nội bộ để hình thành nên mạng lưới kết nối hoàn chỉnh; dự kiến đầu tư nâng cấp hoàn chỉnh khi có các nguồn vốn.

- Đường giao thông đối nội: Thiết kế theo hệ thống đường xương cá, kích thước nhỏ (tương tự đường trục chính và nhỏ hơn) được bố trí dân cư và các công trình dân dụng, đầu tư với với các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản như sau:

+ Bề rộng rãnh thoát nước $Br = 0,8m$.

+ Độ dốc dọc tối đa: $I_{max} = 10\%$.

+ Bán kính cong tối thiểu: $R_{min} = 15 m$.

+ Kết cấu mặt đường láng nhựa $3,5kg/m^2$.

+ Hệ thống công trình thoát nước: Kết cấu BTCT, rãnh hộp thoát nước, kết cấu BTCT M 200.

b) *San nền mặt bằng*: San nền nội bộ trong từng lô đất và kết hợp mặt bằng tổ chức không gian và vận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền, đảm bảo cân bằng đào đắp. Độ dốc san nền tối đa 2%; chiều cao đào, đắp tối đa cho mỗi lô đất là 7-8m, mái dốc đào 1:1, mái dốc đắp 1:1,5. Đối với chiều cao đào, đắp lớn hơn 3m thì tiến hành xây kè đá hộc.

c) *Quy hoạch thoát nước*:

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hướng thoát nước theo hiện trạng địa hình mưa được thu từ các hố ga thu nước về hệ thống công chung sau đó thoát về mương thoát nước khu vực. Hệ thống giếng thu có khoảng cách các giếng từ 15 ÷ 50m được bố trí sát mép bó vỉa, loại hàm ếch để chắn mùi. Hệ thống giếng thăm, giếng kỹ thuật được sử dụng tại các nơi có đường ống giao nhau. Mạng lưới đường ống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất để thu nước tự chảy từ trong các lô đất với chế độ thoát nước tự chảy để tăng khả năng thoát nước mưa được nhanh chóng và giảm độ sâu cống thoát nước. Sử dụng rãnh thoát nước 60x80 và 80x100 để thoát nước mưa, một số khu vực có nền đá gốc, chi phí phá đá khá lớn cần hạn chế độ sâu xây dựng. Do đó có thể sử dụng kết hợp một số tuyến cống hộp, cống qua đường dùng loại cống bản hoặc cống tròn (BTCT).

- Quy hoạch thoát nước bản:

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực dân cư sẽ được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, đúng tiêu chuẩn. Nước sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo đường cống $\Phi 200 - \Phi 400 mm$ xả vào hệ thống công chung.

+ Nước thải các công trình dịch vụ, các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp được xử lý đến giới hạn cho phép (giới hạn B của TCVN 5945 -1995) sau đó mới được thải vào hệ thống công thoát nước chung.

+ Hướng thoát nước chính của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định như hệ thống thoát nước mưa.

d) Quy hoạch cấp nước:

+ Khu vực lập quy hoạch chi tiết sẽ sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước thành phố Lai Châu và kết hợp khai thác nước ngầm. Nước được xử lý và bơm vào mạng lưới đường ống cấp cho các khu vực dân cư và các cơ quan chức năng.

+ Mạng lưới phân phối: Mạng cấp 2 dạng xương cá từ các ống chính $\Phi 100$ của thành phố nối các ống có đường kính từ $\Phi 50 - \Phi 40$ vào các khu chức năng và các công trình dịch vụ.

e) Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

- Nguồn: Nguồn điện cấp cho khu dân cư từ nguồn điện chung của thành phố Lai Châu. Dự kiến bố trí các trạm biến áp 35/0,4KV tại các khu vực để cấp điện cho các công trình như: Nhà ở liền kề, khu trường học,...

- Quy hoạch mạng điện hạ áp 0.4Kv: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, từ các trạm biến áp có các lộ ra hạ thế 0,4kV cung cấp điện cho sinh hoạt và chiếu sáng đường phố, sân vườn và cảnh quan chung.

- Quy hoạch lưới điện chiếu sáng: Chiếu sáng đường phố dùng đèn thủy ngân cao áp làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, vườn hoa.... Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.

3.6. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế đào đất, thực hiện các biện pháp gia cố mái taluy để tránh sạt trượt, lở đất. Quản lý chặt chẽ việc xử lý rác thải từng hộ gia đình, từng cơ sở công cộng trước khi xả vào hệ thống chung.

- Các chất thải rắn được xử lý chôn lấp hoặc đốt rác theo tiêu chuẩn về xử lý chất thải rắn.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng và UBND thành phố Lai Châu tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn; cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Chỉ đạo việc thực hiện các dự án xây dựng sau quy hoạch, phối hợp chặt chẽ với các sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện xây dựng khu vực theo đúng nội dung phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Lai Châu và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy; (B/c)
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các P.Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng: Lãnh đạo, CV các khối;
- Lưu: VT, XD.

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



Đỗ Đức Long