

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 16/6/2019;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

*Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1722/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên huyện Than Uyên;*

*Căn cứ Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Thông báo số 201-TB/TU ngày 30/6/2021 về thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 28, 29 tháng 6 năm 2021;*

*Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch và xây dựng hiện hành.*

*Xét Báo cáo thẩm định số 877/BCTĐ-SXD ngày 19/7/2021 của Sở Xây dựng về việc Báo cáo thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Đồ án:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035.

### **2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch**

2.1. Quy mô nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 1.263,48ha, trong đó: Diện tích thuộc thị trấn Than Uyên là 962 ha; xã Mường Cang là 97,22 ha; xã Mường Than là 204,26 ha.

- Diện tích lập quy hoạch, thiết kế đô thị: 709,34 ha trong đó:

+ Diện tích thuộc thị trấn Than Uyên là: 524,90 ha;

+ Diện tích thuộc xã Mường Cang là: 97,22 ha;

+ Diện tích thuộc xã Mường Than là 87,22 ha;

2.2. Vị trí, phạm vi ranh giới nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp xã Mường Than
- Phía Đông giáp xã Mường Than, xã Hua Nà
- Phía Nam giáp xã Hua Nà, xã Mường Cang
- Phía Tây giáp xã Mường Cang, xã Mường Than

2.3. Quy mô dân số: Khoảng 50.500 người.

**3. Đơn vị lập quy hoạch:** Viện Nhà ở và Công trình công cộng - Viện Kiến trúc Quốc gia.

#### **4. Tính chất, mục tiêu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch**

##### **4.1. Tính chất đô thị.**

Căn cứ tình hình phát triển thực tế, hiện trạng khu vực và các đề án có liên quan đã và đang triển khai, định hướng chương trình phát triển đô thị của tỉnh và của Quốc gia, quy hoạch chung thị trấn Than Uyên sẽ mang các tính chất sau:

- Là đô thị cửa ngõ nằm trên trục Than Uyên – Tân Uyên – Tam Đường – Thành phố Lai Châu - Phong Thổ, là trục đô thị có hoạt động kinh tế sôi động với dân số tập chung lớn.

- Là đầu mối giao lưu thương mại, dịch vụ, du lịch trên địa bàn huyện và liên kết các khu vực trong tỉnh nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung.

- Tiến tới đô thị loại IV theo định hướng chương trình phát triển đô thị, mang đậm bản sắc của các dân tộc Tây Bắc và có đặc thù riêng, dịch vụ và du lịch phát triển, môi trường xanh sạch đẹp.

- Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa – xã hội, khoa học – kỹ thuật, thương mại, dịch vụ và du lịch của huyện Than Uyên.

##### **4.2. Mục tiêu quy hoạch**

- Mục tiêu chung: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên đảm bảo đạt tiêu chí đô thị loại IV theo kế hoạch; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh, quốc phòng và phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện, của tỉnh.

- Mục tiêu cụ thể:

Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các định hướng phát triển của tỉnh, của huyện và của xã có liên quan. Xác định cụ thể hóa phạm vi, ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất quy

hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị; các khu vực cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới và chuyển đổi chức năng sử dụng đất...

Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng, các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận đến năm 2035 là cơ sở để xác định nhu cầu đầu tư các dự án nhằm quản lý, thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; rà soát, khớp nối các dự án đầu tư có liên quan.

Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung, là cơ sở lập: Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định và để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt

## **5. Nội dung quy hoạch**

### **5.1. Định hướng phát triển đô thị**

a) Định hướng chung: Đề ra các đường hướng phát triển chính cho khu vực được thể hiện qua các giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian hợp lý, hiệu quả nhằm:

- Thu hút đầu tư.
- Tạo lập môi trường sống và làm việc hiệu quả, đáp ứng nhu cầu vật chất, tinh thần của người dân.
- Đảm bảo sự phát triển hài hòa, bền vững giữa đô thị và nông thôn; công nghiệp và dân sinh, môi trường; sản xuất hiện đại và di sản văn hóa.

#### **b) Định hướng chi tiết**

- Phát huy thế mạnh của thị trấn Than Uyên để phát triển khu vực này thành một trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của huyện Than Uyên nói riêng và tỉnh Lai Châu nói chung.

- Quy hoạch hệ thống đô thị, dịch vụ đáp ứng khả năng phát triển, mở rộng trở thành một đô thị theo hướng hiện đại, bền vững, gắn kết chặt chẽ với khu vực lân cận khác trong huyện và bên ngoài.

- Đề xuất giải pháp đối với các khu dân cư hiện hữu, xác định các giải pháp định hướng, chuyển đổi ngành nghề sản xuất từ nông nghiệp sang các ngành nghề khác cho các thành phần dân cư hiện hữu.

- Đề xuất giải pháp khai thác và phát huy những giá trị cảnh quan, sinh thái, văn hóa, kết hợp phát triển du lịch cánh đồng Mường Than.

### c) Định hướng không gian đô thị

Do đặc điểm địa hình và khí hậu đặc thù của huyện là địa hình miền núi nên không gian chiều cao kiến trúc được khống chế theo quy định hiện hành, khuyến khích khai thác hình thức mái dốc trong giải pháp kiến trúc công trình, tập trung hình thành các công trình có quy mô lớn tạo điểm nhấn tại khu trung tâm thị trấn.

Phát triển các tuyến giao thông nhằm tăng cường mật độ đường giao thông, giảm tải cho tuyến Quốc lộ 32 đồng thời giải quyết tình trạng giao thông độc đạo của tuyến đường này.

Mở rộng hướng phát triển của thị trấn về 2 phía Đông và Tây của Quốc lộ 32 để tạo sự cân đối về đô thị.

Chuyển đổi khu trung tâm hành chính cũ là khu vực có vị trí, địa thế thuận lợi cho phát triển đô thị sang khu vực mới ở phía Đông Bắc thị trấn nhằm tạo động lực phát triển cho khu vực mới. Trung tâm hành chính hiện trạng được chuyển đổi thành khu vực phát triển đô thị hỗn hợp.

Quy hoạch tuyến đường tránh Quốc lộ 32 có điểm đầu phía Nam ranh giới lập quy hoạch thuộc địa phận xã Mường Cang đi qua xã Mường Than kết nối hướng đi tuyến nối cao tốc Nội Bài – Lào Cai với mặt cắt dự kiến 12m, đồng thời đề xuất hạ tính chất cấp đường Quốc lộ 32 thành tuyến đường nội thị nhằm giảm tải lưu lượng giao thông cơ giới tốc độ cao đi xuyên tâm thị trấn.

Quy hoạch điều chỉnh hướng tuyến Quốc lộ 279 phần nằm trong lõi thị trấn và mặt cắt ngang điều chỉnh lên 17,5m có điểm đầu từ khu vực Trường THPT thị trấn Than Uyên hiện trạng hướng tuyến điều chỉnh về hướng Tây Nam đi về phía hồ khu 9 điểm cuối mới tại vị trí bến xe theo quy hoạch mới.

Bố trí các quỹ đất phát triển nhà ở mới tại các khu vực có địa hình, địa thế phù hợp, trong đó tập trung phát triển đô thị dọc 2 bên trục giao thông nội thị kéo dài.

## 5.2. Quy hoạch sử dụng đất.

- Cơ cấu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Than Uyên và vùng phụ cận được chia làm 2 phân khu có ký hiệu A, B trong đó có cập nhật các vị trí điều chỉnh cục bộ đã được phê duyệt và đề xuất điều chỉnh như sau:

(1) Điều chỉnh ranh giới quy hoạch thị trấn Than Uyên ra khu vực 2 xã Mường Cang và xã Mường Than, quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch 1.263,48 ha.

(2) Chuyển Trung tâm hành chính huyện từ vị trí cũ sang khu vực đồi phía Bắc thị trấn.

(3) Điều chỉnh tuyến Quốc lộ 32, Quốc lộ 279 nằm trong ranh giới thị trấn thành tuyến đường nội thị đồng thời bổ sung các tuyến đường gom, đường tránh đô thị cho các tuyến Quốc lộ trên.

(4) Cập nhật điều chỉnh cục bộ khu vực trụ sở Công an huyện.

(5) Cập nhật ranh giới, quy mô khu vực nghĩa trang thị trấn.

(6) Bến xe hiện tại của thị trấn nằm ở trung tâm hiện trạng phía Nam định hướng quy hoạch sang quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ. Bố trí bến xe và bãi đỗ xe tại khu vực phía Bắc thị trấn với quy mô dự kiến 2,87ha;

(7) Rà soát, cập nhật các thay đổi nhỏ giữa quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo phù hợp với hiện trạng xây dựng của đô thị.

(8) Định hướng mở rộng phạm vi nghiên cứu theo hướng Đông Bắc sang khu vực Mường Than đến cụm công nghiệp. Bố trí các quỹ đất hậu cần công nghiệp logistic; phát triển hướng tuyến đường tránh kết nối cao tốc phù hợp với mạng lưới giao thông chung trên địa bàn huyện Than Uyên.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	Danh mục đất	Quy hoạch đến 2025					Quy hoạch đến 2035				
		Diện tích	Dân số thường trú	Dân số quy đổi	Tổng dân số	Chỉ tiêu	Diện tích	Dân số thường trú	Dân số quy đổi	Tổng dân số	Chỉ tiêu
		(ha)	(người)	(người)	(người)	(m <sup>2</sup> /người)	(ha)	(người)	(người)	(người)	(m <sup>2</sup> /người)
	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>709,34</b>	<b>23.400</b>				<b>709,34</b>	<b>37.500</b>			
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>336,22</b>	<b>23.400</b>	<b>13.300</b>	<b>36.700</b>	<b>143,68</b>	<b>394,69</b>	<b>37.500</b>	<b>13.000</b>	<b>50.500</b>	<b>105,25</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>229,36</b>	<b>23.400</b>			<b>98,02</b>	<b>287,83</b>	<b>37.500</b>			<b>76,75</b>
1	Đất ở	132,09	23.400			56,45	179,95	37.500			47,99
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	82,66	11.700				82,66	11.700			
1.2	Đất ở mới	49,43	11.700				97,29	25.800			
2	Đất công cộng	23,91				10,22	28,98				7,73
2.1	Đất công cộng khu ở, đơn vị ở	2,56				1,09	3,97				1,06
2.2	Đất công cộng đô thị	21,35				9,12	25,01				6,67
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	25,24				10,79	25,42				6,78
3.1	Đất cây xanh đô thị	10,73				4,59	10,73				2,86
3.2	Đất cây xanh khu ở, đơn vị ở	11,61				4,96	11,61				3,10
3.3	Đất trung tâm TĐTT	3,08				1,32	3,08				0,82
4	Đất trường học	6,34				2,71	10,49				2,80
4.1	Đất trường THCS, TH, MN	4,54				1,94	6,62				1,77
4.2	Đất trường THPT	1,80				0,77	3,87				1,03
5	Đất giao thông đô thị	41,78				17,85	42,99				11,46
<b>A.2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>106,86</b>					<b>106,86</b>				
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	0,28					0,28				
2	Đất cơ quan	4,12					4,12				





a) Phân khu A là phân khu tập trung phát triển về cảnh quan kết hợp dịch vụ, du lịch và phát triển đô thị mới. Điểm nhấn của phân khu A là quần thể cây xanh, mặt nước kết hợp với các công trình dịch vụ đô thị, theo đó tận dụng lợi thế không gian cảnh quan cây xanh, mặt nước kết hợp với quần thể trung tâm thể dục thể thao, đồng thời quy hoạch bố trí công trình mang tính chất tâm linh tại khu vực đồi cao, tiếp giáp với khu nghĩa trang tạo điểm nhấn cho không gian đô thị. Ngoài ra tại khu vực này cũng bố trí các quỹ đất dịch vụ hỗn hợp nhằm phục vụ cho nhu cầu sử dụng của người dân trong và ngoài đô thị. Các thành phần chức năng sử dụng đất của Phân khu A bao gồm: Đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và khu vực dân cư xây dựng mới, đất hạ tầng xã hội, đất hỗn hợp, đất cây xanh, đất công trình tâm linh, đất nghĩa trang, đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất dự trữ phát triển; đất nông, lâm nghiệp và các loại đất khác.

Các khu vực đất ở xây dựng mới được bố trí tại các khu vực đồi thấp kết hợp với hệ thống các công trình cảnh quan, dịch vụ và hạ tầng xã hội nhằm mang lại không gian sống chất lượng cao, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân.

Các khu vực điểm nhấn cảnh quan chính của đô thị được bố trí tại các vị trí phù hợp nhằm mang lại hiệu quả tối đa về điểm nhìn đồng thời góp phần tạo lập bản sắc riêng của đô thị.

**BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT KHU A**

STT	Danh mục đất	Quy hoạch đến 2025			Quy hoạch đến 2035		
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>373,00</b>	<b>10.500</b>		<b>373,00</b>	<b>17.400</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>183,00</b>	<b>10.500</b>	<b>174,29</b>	<b>215,51</b>	<b>17.400</b>	<b>123,86</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>103,41</b>	<b>10.500</b>	<b>98,49</b>	<b>135,92</b>	<b>17.400</b>	<b>78,11</b>
1	Đất ở	62,12	10.500	59,16	87,84	17,400	50,48
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	47,68	6.700		47,68	6.700	
1.2	Đất ở mới	14,44	3.800		40,16	10.700	
2	Đất công cộng	4,77		4,54	9,84		5,66
2.1	Đất công cộng khu ở, đơn vị ở	0,32		0,30	1,73		0,99
2.2	Đất công cộng đô thị	4,45		4,24	8,11		4,66
3	Đất cây xanh công viên, TDTT	10,98		10,46	10,98		6,31
3.1	Đất cây xanh đô thị	5,49		5,23	5,49		3,16
3.2	Đất cây xanh khu ở, đơn vị ở	2,41		2,30	2,41		1,39

3.3	Đất trung tâm TDĐT	3,08		2,93	3,08		1,77
4	Đất trường học	4,40		4,19	8,55		4,91
4.1	Đất trường THCS,TH,MN	2,60		2,48	4,68		2,69
4.2	Đất trường THPT	1,80		1,71	3,87		2,22
5	Đất giao thông đô thị	21,14		20,13	18,71		10,75
<b>A.2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>79,59</b>			<b>79,59</b>		
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo						
2	Đất cơ quan	1,83			1,83		
3	Đất trung tâm y tế	1,73			1,73		
4	Đất di tích tôn giáo	18,81			18,81		
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm bãi đỗ xe)	4,09			4,09		
6	Đất cây xanh cảnh quan	22,39			22,39		
7	Đất hỗn hợp	13,25			13,25		
8	Đất du lịch	3,22			3,22		
9	Đất an ninh quốc phòng	-					
10	Đất đường giao thông huyện lộ, Quốc lộ	14,27			14,27		
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>190,00</b>			<b>157,49</b>		
1	Đất dự trữ phát triển	17,98			17,98		
2	Đất nông nghiệp (Hoa màu,lúa.....)	65,55			48,56		
3	Đất lâm nghiệp	77,70			62,18		
4	Kênh mương thủy lợi, mặt nước ao hồ....	17,21			17,21		
5	Đất nghĩa trang	11,56			11,56		

b) Phân khu B: Phân khu Đông Quốc lộ 32.

Là phân khu tập trung phát triển về hành chính, đô thị mới và dịch vụ đô thị. Các thành phần chức năng sử dụng đất của Phân khu B bao gồm: Đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và khu vực dân cư xây dựng mới, đất trung tâm hành chính huyện và thị trấn, đất hạ tầng xã hội, đất hỗn hợp, đất cây xanh, đất dự trữ phát triển, đất nông, lâm nghiệp và các loại đất khác.

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG KHU B							
STT	Danh mục đất	Quy hoạch đến 2025			Quy hoạch đến 2035		
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>DIỆN TÍCH</b>	<b>336,34</b>	<b>12.900</b>		<b>336,34</b>	<b>20.100</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>153,22</b>	<b>12.900</b>	<b>118,78</b>	<b>179,18</b>	<b>20.100</b>	<b>89,14</b>
<b>A.1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>125,95</b>	<b>12.900</b>	<b>97,64</b>	<b>151,91</b>	<b>20.100</b>	<b>75,58</b>
1	Đất ở	69,97	12.900	54,24	92,11	20.100	45,83
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	34,98	5.000		34,98	5.000	
1.2	Đất ở mới	34,99	7.900		57,13	15.100	
2	Đất công cộng	19,14		14,84	19,14		9,52
2.1	Đất công cộng khu ở, đơn vị ở	2,24		1,74	2,24		1,11
2.2	Đất công cộng đô thị	16,90		13,10	16,90		8,41
3	Đất cây xanh công viên, TĐTT	14,26		11,05	14,44		7,18
3.1	Đất cây xanh đô thị	5,24		4,06	5,24		2,61
3.2	Đất cây xanh khu ở, đơn vị ở	9,20		7,13	9,20		4,58
3.3	Đất trung tâm TĐTT	-					
4	Đất trường học	1,94		1,50	1,94		0,97
4.1	Đất trường THCS, TH, MN	1,94		1,50	1,94		0,97
4.2	Đất trường THPT	-		0,00	-		0,00
5	Đất giao thông đô thị	20,64		16,00	24,28		12,08
<b>A.2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>27,27</b>			<b>27,27</b>		
1	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	0,28			0,28		
2	Đất cơ quan	2,29			2,29		
3	Đất trung tâm y tế	0,37			0,37		
4	Đất di tích tôn giáo	-			-		
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm bãi đỗ xe)	0,07			0,07		
6	Đất cây xanh cảnh quan	17,81			17,81		
7	Đất hỗn hợp	2,67			2,67		
8	Đất an ninh quốc phòng	2,41			2,41		
9	Đất đường giao thông huyện lộ, Quốc lộ	1,37			1,37		
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>183,12</b>			<b>157,16</b>		
1	Đất dự trữ phát triển	10,74			10,74		

2	Đất nông nghiệp (Hoa màu, lúa.....)	47,98			37.24		
3	Đất lâm nghiệp	120,63			105.41		
4	Kênh mương thủy lợi, mặt nước ao hồ....	3,77			3.77		
5	Đất nghĩa trang	-			-		

### 5.3. Thiết kế đô thị và quy định quản lý

#### a) Nguyên tắc chung.

- Khai thác yếu tố địa hình, cảnh quan tự nhiên, trên cơ sở kết nối hệ thống các sông suối, ao hồ đồng thời với việc phát triển các hành lang xanh trong các khu đô thị tạo sự kết hợp hài hòa giữa khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới.

- Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, mật độ xây dựng, tầng cao:

+ Tổ chức không gian đô thị dọc các đường giao thông trục và đường phố chính, kết nối các trung tâm đô thị các cấp thành một hệ thống từ đó tạo các điểm nhấn trong không gian đô thị.

+ Xây dựng các khu dân cư mới hiện đại trên cơ sở các đơn vị ở có cơ sở hạ tầng đồng bộ, chủ yếu là nhà ở thấp tầng, kết hợp hài hòa với kiến trúc nhà ở của người dân.

- Xác định các giải pháp, nguyên tắc liên kết, kết nối không gian, hạ tầng và kiến trúc trong toàn khu vực.

- Xác định các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ và khai thác tạo lập cảnh quan không gian đô thị.

#### b) Tổ chức không gian tổng thể

- Trung tâm hành chính, chính trị mới: Vị trí tại khu vực phía Đông Bắc, khu vực này xây dựng các cơ quan hành chính, chính trị của huyện. Các công trình cần được sắp xếp, bố trí khoa học, nêu bật được tính chất của nhóm công trình hành chính, chính trị, cơ quan đầu não của huyện. Các công trình có hướng nhìn ra khuôn viên cây xanh, tạo nên không gian tổng thể hài hòa.

- Khu thương mại, dịch vụ được xây dựng mới đồng bộ về quy mô và diện tích của một khu trung tâm thương mại; bố trí các công trình cửa hàng dịch vụ, công nghệ...

- Trung tâm văn hóa, giáo dục: Bố trí các công trình trường THPT, trường THCS, trường tiểu học, trường dân tộc nội trú.

- Trung tâm văn hóa: Bố trí các công trình nhà văn hóa, câu lạc bộ...

- Trung tâm cây xanh TĐTT: Khu cây xanh bố trí sân vận động và các công trình phụ trợ...

- Khu dân cư: Hình thành các cụm dân cư, trong đó các cụm dân cư cần phải được đầu tư cơ sở hạ tầng thiết yếu để phục vụ nhu cầu của người dân.

Khu dân cư dự kiến sẽ phát triển về hai phía lấy trục đường Quốc lộ 32 là trục đối xứng phát triển đô thị, khu vực này sẽ tổ chức nhà ở kết hợp các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, mẫu giáo, trường học và các dịch vụ công cộng khác.

- Khu rác thải: Tập kết và định hướng xử lý rác tại khu xử lý rác thải trên địa bàn xã Mường Cang.

c) Tổ chức không gian các tuyến trục chính.

- Các trục giao thông chính đô thị: Không gian kiến trúc cảnh quan đô thị được tổ chức trên cơ sở các trục không gian chính đô thị. Trong thị trấn Than Uyên các trục không gian chính đô thị được hình thành như sau:

+ Trục không gian theo các trục giao thông chính đô thị: Trục đường đôi vào khu trung tâm hành chính mới và các trục giao thông liên khu vực xuyên suốt qua khu vực chức năng quan trọng trong phát triển đô thị. Không gian kiến trúc trên các trục này mang tính tiêu biểu cho thị trấn Than Uyên.

+ Trục không gian theo các trục giao thông liên khu vực và khu vực kết nối khu vực trung tâm và các đơn vị ở. Không gian theo các trục này chủ yếu là không gian ở, đôi chỗ có kết hợp không gian ở và không gian công cộng.

- Đối với khu vực hành chính trung tâm:

+ Khu vực khối cơ quan hành chính của huyện được tổ chức theo trục giao thông chính đô thị, khu cơ quan hành chính có kết hợp quỹ đất quảng trường tập chung chính đô thị. Đây là trục không gian tạo nên khu vực nhấn đặc biệt trong không gian thị trấn Than Uyên.

+ Khu TĐTT, cây xanh, khu vực văn hóa giáo dục và thương mại dịch vụ đô thị phát triển theo trục giao thông chính đô thị và liên khu vực. Không gian đô thị mở ra tại điểm giao của hai trục đường quan trọng là trục QL 32 và khu vực hồ điều hòa Than Uyên.

d) Các điểm nhấn không gian đô thị: Tổ chức các điểm nhấn không gian đô thị bao gồm hai loại hình chính:

- Các công trình kiến trúc quan trọng:

+ Các cơ quan hành chính của huyện được bố trí tại những vị trí thuận lợi, có tầm quan sát tốt từ các hướng. Các công trình được xây dựng 4 mặt, mái dốc,

kiểu dáng biểu trưng cho kiến trúc địa phương, phù hợp với công năng và tính chất của khối công trình hành chính.

+ Các công trình tượng đài, biểu tượng: Đặt tại khu vực hành chính mới kết hợp quỹ đất quảng trường.

Hệ thống các tượng đài, biểu tượng nhỏ được bố trí trong công viên, vườn hoa và tại các không gian thu hút sự chú ý như quảng trường, ngã tư, ngã ba giao thông...

e) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

#### **5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

a) Quy hoạch giao thông

##### *\* Giao thông đối ngoại*

- Đường Quốc lộ 32: Hiện đây là tuyến đường giao thông đối ngoại chính của huyện Than Uyên, chạy dọc theo trung tâm thị trấn Than Uyên qua các khu vực quan trọng, được quy hoạch định hướng nâng cấp mặt cắt với quy mô khoảng 23m (lòng đường 13m, hè đường hai bên tổng 10m).

- Xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 32 có điểm đầu phía Nam đi qua Mường Than kết nối hướng đi cao tốc với mặt cắt dự kiến 12m đồng thời hạ tính chất cấp đường Quốc lộ 32 thành đường đô thị để giảm tải lưu lượng giao thông cơ giới tốc độ cao đi xuyên tâm thị trấn.

- Xây dựng định hướng tuyến Quốc lộ 279 cũ đi bám sát địa hình phía Đông Bắc lên khu vực khu 9 của thị trấn rồi kết nối với vào Quốc lộ 32 nhằm đảm bảo tốc độ, khả năng lưu thông cũng như tính chất cơ động của tuyến đường, hạn chế đi vào khu vực đông dân cư với quy mô mặt cắt dự kiến 17,5m bao gồm: Lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên tổng 10m.

##### *\* Giao thông đối nội*

- Mạng lưới đường chính khu đô thị được tổ chức chủ yếu bám theo địa hình và hiện trạng, phù hợp với tính chất của một đô thị vùng miền núi phía Tây Bắc, đảm bảo sự kết nối với đường của các khu dân cư hiện hữu và khả năng tiếp cận với công trình.

- Mạng lưới đường đô thị và đường khu vực thiết kế hợp lý theo hình thức mạng kín, đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh.

- Đường chính đô thị: Các tuyến đường theo các trục chính của khu vực kết nối với các trục giao thông đối ngoại quy mô dự kiến 23m bao gồm lòng đường 13m, hè đường 10m.

- Đường cấp liên khu vực và khu vực: Các tuyến đường kết nối với các khu vực với giao thông đô thị. Mặt cắt dự kiến là 11,5m-18,0m (mặt cắt 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8, 9-9).

*\* Cơ sở phục vụ giao thông*

Bến xe hiện tại của thị trấn định hướng quy hoạch sang đất thương mại, dịch vụ. Bố trí bến xe và bãi đỗ xe tại khu vực phía Bắc thị trấn với quy mô dự kiến 2,87ha đáp ứng được nhu cầu sử dụng của thị trấn hiện nay và trong thời gian tới.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

*\* Giải pháp san nền*

Các khu vực đã xây dựng: Ít tác động đào đắp chỉ giữ nguyên địa hình. Khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này đảm bảo hài hòa với các công trình liền kề, không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực.

Các khu vực dự kiến phát triển mở rộng: Do địa hình đồi núi nên không phá vỡ địa hình tự nhiên để hạn chế tối đa công tác đào, đắp đối với những dự án mới, trong quá trình thực hiện cố gắng cân bằng đào đắp cục bộ.

*\* Quy hoạch thoát nước mưa*

- Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa được thiết kế đổ theo các suối chảy qua khu vực thị trấn, đặc biệt là suối Nậm Bốn.

- Xây dựng tuyến cống tròn BTCT D1200, D1000, D800, D600 thoát nước chính của đô thị, đảm bảo không bị ngập lụt khi san lấp.

- Tận dụng hệ thống tiêu thoát nước mưa hiện trạng, tuy nhiên có điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch mới.

- Toàn bộ đô thị được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ khu vực phía Bắc Quốc lộ 32 nước mưa được thu gom qua hệ thống thoát nước mưa riêng chạy dọc theo đường giao thông xả vào các mương, suối hiện hữu thoát về hồ điều hòa Than Uyên.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam Quốc lộ 32 được thu gom từ hệ thống thoát nước mưa bám theo trục giao thông thoát ra suối Nậm Bốn.

+ Lưu vực 3: Do địa hình tự nhiên không thuận lợi nên một phần lưu lượng nước mưa thuộc lưu vực 1 sẽ thoát về các suối, hồ nằm trên địa phận Mường Than.

c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước<sup>o</sup>

+ Hiện tại lượng nước khai thác phục vụ cho thị trấn gồm nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm đưa về nhà máy nước Hua Nà với công suất khai thác hiện tại: 2.000m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Quy hoạch nâng công suất nhà máy nước Hua Nà từ 2.000m<sup>3</sup>/ng.đ đến năm 2030 lên 6.650 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cụt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ.

+ Vật liệu ống cấp nước: Sử dụng ống gang, độ sâu đặt ống: Tối thiểu 0,7m, bố trí hố van tại các điểm nút tính toán.

- Cấp nước chữa cháy

+ Với quy mô dân số tính toán là 50.500 người, số đám cháy đồng thời là 3 đám cháy. Lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo  $\geq 15l/s$ . Tổng lượng nước cần dùng để chữa cháy đồng thời  $Q_{ch} = 45l/s$ . Hệ thống nước chữa cháy dùng áp lực thấp. Áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo  $\geq 10m$ .

+ Nước cứu hoả được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt qua các họng cứu hoả bố trí trên các tuyến ống chính với khoảng cách giữa các họng cứu hoả từ 150m đến 200m.

+ Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có, thiết kế thêm các tuyến ống phân phối và dịch vụ mới đảm bảo cấp nước tới tất cả các đối tượng dùng nước trong khu vực nghiên cứu.

d) Quy hoạch cấp điện

\* Nguồn cấp điện

Lấy từ đường dây 35KV chạy dọc qua phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với 2 lộ chính: Lộ 376 và lộ 371+374.

\* Giải pháp định hướng

- Lưới điện 35KV đi cắt ngang qua thị trấn sẽ được định hướng hạ ngầm theo trục đường giao thông nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo khoảng cách an toàn lưu không trên toàn địa bàn thị trấn. Lưới điện đi qua phạm vi thị trấn sẽ được hoàn trả theo hiện trạng đi đến các khu vực khác.



- Đề xuất nghiên cứu sử dụng điện mặt trời (điện mặt trời áp mái) cho các hộ gia đình sử dụng để giảm tải cho lưới điện.

- Lưới điện trung thế:

+ Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định nhất, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn hạn chế cắt qua khu vực dân cư, thương mại dịch vụ...

+ Các đường trục có phụ tải lớn kết cấu theo dạng lưới kín vận hành hở, các dây dẫn trên trục đường chính dự kiến chọn dây  $\geq 120\text{mm}^2$ . Các trục cấp điện cho khu vực dự kiến chọn dây dẫn  $\geq 95\text{mm}^2$ , các nhánh rẽ dùng dây  $\geq 70\text{mm}^2$ .

+ Trên các trục đường chính sử dụng cáp ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Các tuyến dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 35KV. Thiết kế các mạch vòng, vận hành hở, đảm bảo cấp điện linh hoạt liên tục; mạng lưới mạch vòng này được cấp điện từ các trạm biến áp 35KV. Để dự phòng phát triển và dự phòng cấp điện cho các phụ tải của tuyến khác khi bị sự cố, các đường trục trung thế trong chế độ bình thường chỉ thiết kế mang tải 60-75%.

+ Tuyến điện 35KV hiện trạng trong thị trấn được cải tạo, hạ ngầm để đảm bảo kỹ thuật.

+ Mạng lưới các tuyến cáp 35KV được thiết kế đảm bảo các trạm hạ thế 35/0,4V trong khu quy hoạch có bán kính phục vụ xa nhất không quá 300m.

*\*Trạm biến thế 22/0,4K:*

Số lượng các trạm biến thế 35/0,4KV được xác định trên cơ sở nhu cầu của từng đơn vị ở, các khu vực trung tâm của khu nhà ở và khu đô thị, nhu cầu của từng xã và bán kính phục vụ (300-400m đối với khu vực phát triển tập trung và 400-700m đối với khu vực phát triển phân tán).

e) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Phát triển công trình, hạ tầng thông tin liên lạc bảo đảm nhu cầu theo chiến lược phát triển theo định hướng chung.

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng khác. Phát triển viễn thông và internet trong xu thế hội tụ với công nghệ thông tin và truyền thông.

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao.

- Phát triển mạng lưới và phát triển dịch vụ gắn kết với phát triển du lịch, phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế... trên địa bàn thị trấn Than Uyên.

- Phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội.

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc đi đôi với quản lý và khai thác có hiệu quả.

- Phát huy mọi nguồn lực mở rộng, phát triển hạ tầng thông tin liên lạc.

- Phát triển hệ thống thông tin phải đi đôi với đảm bảo an ninh - quốc phòng, an ninh thông tin, an toàn mạng lưới và bảo vệ quyền lợi người dân góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho toàn bộ thị trấn.

+ Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu vực sẽ được đưa về 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt của thị trấn đặt tại vị trí hướng Tây Nam gần suối Nậm Bốn.

+ Tổng công suất của trạm xử lý nước thải là  $Q = 5.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

+ Nước thải của khu vực ngoại thị (khu vực làng xóm) sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn và được xử lý bằng phương pháp làm sạch tự nhiên (hồ sinh học).

+ Mạng lưới thoát nước thải có đường kính từ D300mm đến D400mm thu gom toàn bộ lưu lượng thoát nước thải của thị trấn đưa về trạm xử lý; bố trí xây dựng 02 trạm bơm tăng áp nước thải chuyển tiếp công suất là TB1:  $1.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  và TB2:  $3.600 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ .

+ Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung tại vị trí phía Tây Nam thị trấn công suất  $5.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ , diện tích xây dựng khoảng 1,07ha. Nước thải sau khi xử lý qua trạm sẽ được đánh giá chất lượng nước theo quy định của pháp luật trước khi xả ra suối Nậm Bốn.

- Chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Tiến hành phân loại rác ngay từ nguồn thải, rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai

nhóm chính: Nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

- Nghĩa trang: Tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện có của thị trấn và đầu tư, quản lý theo định hướng quy hoạch.

#### **6. Các bản vẽ kèm theo:**

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ khung tổng thể thiết kế đô thị, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và VSMT, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (02 A0).
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/5.000: 01 bản (01 A0).
- Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ A3; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: 01 quyển.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Than Uyên tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo Đồ án được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Yêu cầu Chủ đầu tư các dự án có liên quan nghiên cứu, lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để cập nhật theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Than Uyên và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định tổ chức triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh: U;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- VPUBND tỉnh: V, C;
- Lưu: Vt, Kt2.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Giàng A Tính**