

Số: 2508/QĐ-UBND

Than Uyên, ngày 30 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng
trung tâm xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THAN UYÊN

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-TTg ngày 07/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1285/UBND-QĐ ngày 27/9/2022 của UBND tỉnh Lai

Châu về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao của tỉnh Lai Châu giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Than Uyên về việc giao vốn đầu tư ngân sách năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 4708/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Than Uyên về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Công văn số 1704/SXD-QHKT&NO ngày 16/9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu về việc tham gia ý kiến hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng trung tâm xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 376/TTr-KTHT ngày 19/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng trung tâm xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng trung tâm xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

2. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng trung tâm xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu. Ranh giới được xác định:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư và đất rừng;

+ Các phía Nam, Đông và Tây đều giáp đất rừng.

- Quy mô lập quy hoạch 15,16 ha, dân số dự kiến (bao gồm dân số quy đổi) 210 người.

3. Tính chất khu vực quy hoạch

- Là khu trung tâm về hành chính, chính trị, văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế, thương mại của xã Pha Mu; kết hợp với khu dân cư hiện hữu, khu dân cư mới để hình thành một trung tâm mang tính đại diện về chính quyền, kinh tế - xã hội của xã, gắn kết cộng đồng, giáo dục và gìn giữ bản sắc văn hóa của địa phương và nâng cao chất lượng môi trường sống cho Nhân dân.

- Là khu vực được cải tạo, xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các tiện ích phục vụ Nhân dân trong khu vực và trên địa bàn xã.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã của Quy hoạch chung xây dựng xã Pha Mu, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu được phê duyệt tại Quyết định số 4708/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, tạo quỹ đất phát triển các khu dân cư mới, cùng với hệ thống công trình công cộng cấp xã và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, đảm bảo khớp nối với hạ tầng xung quanh.

- Hình thành các khu vực chức năng về hành chính, giáo dục, văn hóa, thể thao, y tế, thương mại dịch vụ và không gian ở, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương và đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến

TT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Quy mô		
1	Quy mô diện tích	ha	15,16
2	Dân số (bao gồm dân số quy đổi)	Người	210
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
2	Đất xây dựng Trụ sở cơ quan xã	m ²	≥1.000
3	Đất công trình công cộng, dịch vụ		
-	<i>Trạm y tế (có vườn thuốc)</i>	<i>m²/công trình</i>	<i>≥1.000</i>
-	<i>Chợ</i>	<i>m²/công trình</i>	<i>≥1.500</i>
-	<i>Bưu điện</i>	<i>m²/công trình</i>	<i>≥150</i>
-	<i>Văn hóa</i>	<i>m²/công trình</i>	<i>≥1.000</i>
-	<i>Trường học</i>		
+	<i>Mầm non</i>	<i>m²/cháu</i>	<i>≥12</i>
+	<i>Tiểu học và trung học cơ sở</i>	<i>m²/học sinh</i>	<i>≥10</i>
3	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥4
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		

TT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1.1	Đất giao thông	m ² /người	≥5
1.2	Bãi đỗ xe	m ² /chỗ đỗ xe	25
2	Cấp nước		
2.1	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng.đ	≥60
2.2	Cấp nước công cộng	l/ng-ng.đ	≥ 40
3	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
3.1	Thu gom nước thải sinh hoạt	% nước cấp sinh hoạt	≥60%
3.2	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ng.đ	0,8
3.3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại được thu gom, xử lý	%	≥80%
4	Cấp điện		
4.1	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥150
4.2	Cấp điện công trình công cộng	% cấp điện sinh hoạt	≥15
4.3	Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng	%	≥50
5	Thông tin liên lạc		
5.1	Thuê bao cố định	Thuê bao/100 người	15
5.2	Thuê bao di động	Thuê bao/100 người	85
5.3	Thuê bao internet	Thuê bao/100 người	15

6. Nội dung nghiên cứu cơ bản của đồ án quy hoạch

6.1. Yêu cầu đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên: Địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn.

- Yêu cầu đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch:

+ Hiện trạng sử dụng đất: Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất, thực trạng đất xây dựng.

+ Hiện trạng dân số: Điều tra, khảo sát, thu thập số liệu về dân số hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch.

+ Hiện trạng hạ tầng xã hội và các công trình khác: Đánh giá tình hình xây dựng các công trình công cộng trong khu trung tâm xã; tình hình, đặc điểm xây

dựng các công trình nhà ở.

+ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, môi trường,... khu vực lập quy hoạch.

- Các quy định của quy hoạch chung xã có liên quan đến khu trung tâm xã.

- Rà soát, cập nhật các dự án đầu tư công giai đoạn 2026 - 2030 (nếu có) và các dự án ngoài ngân sách trong phạm vi quy hoạch.

6.2. Yêu cầu về dự báo

- Dự báo quy mô dân số.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu trung tâm xã.

6.3. Yêu cầu nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Xác định được các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch.

+ Về hạng mục công trình công cộng: Tổ chức không gian các công trình công cộng xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, mỹ quan, phù hợp với đặc điểm địa hình, xây dựng tại địa phương.

+ Về công trình nhà ở: Xây dựng mới và cải tạo đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, đồng bộ về hạ tầng, hài hòa với không gian nhà ở khu vực xung quanh. Quy hoạch kiến trúc công trình tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại và đảm bảo chất lượng môi trường sống.

+ Về công trình có giá trị (nếu có): Giải pháp bảo vệ, giữ gìn, tu bổ các giá trị kiến trúc của công trình, nghiên cứu tổ chức cảnh quan phù hợp, hài hòa với giá trị công trình.

6.4. Yêu cầu nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất

Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch (mật độ xây dựng, hệ số sử

dụng đất, tầng cao công trình), chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường.

6.5. Yêu cầu về các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị

- Khoanh vùng xác định vị trí và quy mô vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng và vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (nếu có).

- Xây dựng các nguyên tắc và giải pháp về xây dựng, quản lý đối với từng vùng nêu trên.

6.6. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch tiếp giáp khu vực quy hoạch, khớp nối với đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Giao thông: Được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật. Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bãi đỗ xe (nếu có) và hệ thống công trình ngầm, tuy nêl kỹ thuật.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Xác định cao trình đào đắp nền công trình, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp dựa trên cao độ thiết kế đường giao thông đã được xác định cho từng khu vực, chỉ thực hiện đào đắp tại những khu vực cần thiết cho việc tổ chức không gian, sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả đất đai, tiết kiệm kinh phí cho công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng. Trên cơ sở hướng dốc san nền bám sát hướng dốc của địa hình tự nhiên, đảm bảo yêu cầu thoát nước trên toàn khu vực. Giải pháp thoát nước phải mang tính đồng bộ cao với các dự án lân cận, các khu xóm làng hiện hữu.

+ Mạng lưới đường cống và các công trình trên hệ thống cần được tính toán với chu kỳ và lượng mưa phù hợp đảm bảo không để ngập úng.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình, trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Thoát và xử lý nước thải: Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Vệ sinh môi trường: Dự báo khối lượng chất thải rắn, đưa ra giải pháp thu gom, phân loại và xử lý chất thải đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông

+ Dự báo nhu cầu, khối lượng thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch.

+ Giải pháp về nguồn cấp, mạng lưới thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch.

6.7. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch, đưa giải pháp phù hợp với đặc điểm đặc thù của địa phương, bảo vệ hệ sinh thái, môi trường ven suối, thu gom và xử lý chất thải đúng quy định.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

6.8. Dự án đầu tư

Các dự án ưu tiên, tính toán sơ bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực.

6.9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung theo quy định tại khoản 2, Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

7. Hồ sơ sản phẩm, dự toán kinh phí và tổ chức thực hiện

7.1. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ đồ án theo Điều 36, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phân bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới của khu vực lập quy hoạch	QH-01	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	QH-02	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-04	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	QH-05	1/500

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật - Chuẩn bị kỹ thuật - Mạng lưới cấp nước - Mạng lưới thoát nước thải - Mạng lưới cấp điện và chiếu sáng công cộng - Mạng lưới thông tin liên lạc	QH-06	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	QH-07	1/500
II	<i>Phần thuyết minh và phụ lục</i>		
1	Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh và các văn bản pháp lý liên quan		
2	Quy định quản lý theo đồ án (<i>Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo</i>)		
3	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch		
4	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.		

Sản phẩm giao nộp Đồ án quy hoạch, gồm:

- Thuyết minh đồ án quy hoạch, dự toán kinh phí, các bảng biểu số liệu có liên quan và bản vẽ thu nhỏ: Số lượng 07 bộ.
- Bản vẽ theo tỷ lệ thích hợp: Số lượng 07 bộ.
- Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt: Số lượng 01 bộ.
- Đĩa CD lưu trữ hồ sơ đồ án.

7.2. Dự toán kinh phí

Dự toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch là: 350.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

Nguồn vốn: Nguồn vốn thu tiền sử dụng đất.

7.3. Tiến độ và tổ chức thực hiện

a. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 04 tháng (không bao gồm thời gian xin ý kiến, thẩm định và phê duyệt).

b. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND xã Pha Mu.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Than Uyên.
- Cơ quan thỏa thuận trước khi phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu.

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Than Uyên.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao UBND xã Pha Mu chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Pha Mu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. Huyện ủy (b/c);
- TT. HĐND huyện (b/c);
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

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

Phạm Hồng Thái