

Lai Châu, ngày 24 tháng 10 năm 2018

VĂN PHÒNG HĐND SỐ: 1305/QĐ-UBND
HUYỆN TÂN UYÊN

Số: 3144
Ngày: 5/11/2018
ĐẾN
Chuyên

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Tân Uyên và vùng phụ cận đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông báo số 177-TB/VPTU ngày 24/9/2018 của Văn phòng Tỉnh ủy Lai Châu về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 21/9/2018;

Xét Báo cáo thẩm định số 798/BCTĐ-SXD ngày 07/10/2018 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Tân Uyên đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Tân Uyên và vùng phụ cận đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp xã Phúc Khoa, huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu.
- Phía Nam: Giáp xã Trung Đồng, xã Thân Thuộc, huyện Tân Uyên.
- Phía Đông: Giáp xã Tả Van, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.
- Phía Tây: Giáp xã Mường Khoa, huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu.

10/18

1.2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô dân số: Khoảng 16.746 người
- Diện tích nghiên cứu: Khoảng 642,08 ha.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

2.1. Mục tiêu

- Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Uyên, huyện Tân Uyên, tỷ lệ 1/5.000.

- Là cơ sở xác định các dự án để quản lý, thu hút đầu tư phát triển du lịch, kinh tế xã hội của địa phương; thực hiện rà soát, khớp nối các dự án đầu tư có liên quan.

- 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.

- 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, làm cơ sở lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư theo quy định và là cơ sở để các cấp chính quyền địa phương, cơ quan liên quan quản lý theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Tính chất

Căn cứ trên tình hình phát triển thực tế thực tế, hiện trạng khu vực và các đồ án có liên quan đã và đang triển khai, thị trấn Tân Uyên sẽ mang các tính chất sau :

- Là đô thị loại V, định hướng lên loại IV mang đậm tính "*Văn minh, hiện đại, thể hiện bản sắc của dân tộc Tây Bắc và phù hợp với đặc thù riêng, có hệ thống chính trị vững mạnh, có nền công nghiệp, dịch vụ và du lịch phát triển, có 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 Tân Uyên.

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

3.1. Các chiến lược phát triển

Tạo hệ thống hạ tầng giao thông thuận tiện, hiện đại nhằm thu hút đầu tư trên các lĩnh vực có thế mạnh của địa phương.

Bố trí những quỹ đất dự trữ thuận lợi, đủ diện tích đảm bảo cho phát triển công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao gắn với hệ thống giao thông trên địa bàn. Trong đó ưu tiên cho phát triển, thu hút đầu tư công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao và du lịch sinh thái, nông nghiệp.

Phát triển, hoàn thiện hệ thống giao thông cho vành đai cây xanh, lối đường ven suối và một số đoạn của hạ tầng đô thị làm các tuyến chính, từ đó phân cấp giao thông để phát triển khu vực dải xanh này.

Bảo tồn và tôn tạo những giá trị sinh thái, cảnh quan trọng yếu, tạo thành một hệ thống hạ tầng xanh cho phát triển bền vững.

3.2. Giải pháp chung

- Mở rộng hướng phát triển đô thị của thị trấn về phía xã Trung Đông.

- Kéo dài tuyến đường nội thị.

- Tổ chức khu vực giữa 2 dòng suối Nậm Chăng lớn và Nậm Chăng nhỏ là trục cây xanh đô thị, góp phần điều hòa không khí, thoát nước mưa, tạo không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Quy hoạch tuyến đường tránh thị trấn mặt cắt ngang 35m với điểm đầu là khu vực cụm công nghiệp, điểm cuối tại khu vực quy hoạch sân bay Lai Châu.

- Tổ chức các vùng du lịch đồi chè đan xen trong các khu vực phát triển đô thị nhằm mang lại hình ảnh đặc trưng cho đô thị Tân Uyên.

- 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.

- Xác lập các quỹ đất dự trữ phát triển với quy mô trung bình, lớn để dự trữ cho nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

- Các khu công nghiệp, các khu công nghệ cao, nông nghiệp công nghệ cao và các khu vực kinh tế sản xuất khác.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu Quy hoạch chung khu vực phía Đông huyện Tân Uyên được chia làm 4 phân khu có ký hiệu I, II, III, IV như sau:

- Phân khu I (Phân khu Trung Đông):

+ Chủ yếu là dân cư hiện trạng cũ kết hợp bố trí thêm chợ và bãi đỗ xe phục vụ cho nhu cầu của người dân khu vực xung quanh cũng như thị trấn.

+ Dành một quỹ đất cho công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp dự kiến để tạo sức thu hút phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm...



- Phân khu II (Phân khu trung tâm hành chính) và Phân khu ST (Phân khu cây xanh đô thị):

+ Nhà ở hiện có kết hợp các khu nhà ở mới bám theo trục QL32.

+ Dành các quỹ đất quan trọng cho công trình hành chính, cơ quan, trường học của huyện Tân Uyên.

+ Khu cây xanh cảnh quan đô thị xuyên suốt suối Nậm Trắng, là khu vực điều hòa không khí, tạo không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực đồng thời tạo điểm nhấn cho đô thị thị trấn Tân Uyên.

- Phân khu III (Phân khu đô thị lõi):

+ Chủ yếu là khu vực dân cư hiện trạng.

+ Bố trí sân vận động, các vườn hoa cây xanh và các khu đất thương mại dịch vụ, hỗn hợp vừa phục vụ nhu cầu của người dân vừa thu hút các nguồn lực kinh tế...

+ Dành một số quỹ đất cho đất dự trữ phát triển trong tương lai.

+ Phát triển kết hợp sản xuất và dịch vụ du lịch trồng chè trên địa bàn thị trấn.

- Phân khu IV (Phân khu cửa ngõ):

+ Hình ảnh chính: Sân bay và các thương mại dịch vụ, logistics đi kèm

+ Bố trí nhà ở mới phát triển song song với nhà ở hiện trạng đang bám dọc theo trục giao thông chính (QL 32)

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đai đô thị

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người, hs)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	Tổng	642,08	383,42	100	
1	Đất dân dụng	390,14	232,98	60,76	
1.1	Đất công cộng đô thị	19,55	11,67	3,04	
1.2	Giao thông đô thị	17,67		2,75	(*) Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người, hs)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1.3	Cây xanh đô thị	61,43		9,57	
1.4	Trường trung học phổ thông (cấp 3)	6,27	3,74	0,98	
1.5	Đất đơn vị ở	346,65	207	53,99	
a	Đất công cộng đơn vị ở	2,73	1,63	0,43	
b	Đất cây xanh đơn vị ở	7,08	4,23	1,10	Bao gồm hồ điều hòa
c	Đất trường tiểu học (cấp 1)	2,42	1,45	0,38	
d	Đất trường trung học cơ sở (cấp 2)	2,81	1,68	0,44	
e	Đất trường mầm non	1,68	1,00	0,26	
f	Đất nhóm nhà ở	212,39	216,83	33,08	
-	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	69,15		10,77	
-	Đất nhóm nhà ở hiện có (cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch)	143,24		22,31	
g	Đất giao thông khu vực	117,54	70,19	18,31	
2	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	23,29	12,91	3,63	
2.1	Đất thương mại dịch vụ, hỗn hợp	12,09		1,88	
2.2	Đất cơ quan, trường đào tạo...	8,42		1,31	
2.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,78		0,43	
3	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	288,65	136,54	35,61	
3.1	Đất dự trữ phát triển	72,74		11,33	
3.3	Đất nông nghiệp, trồng chè	28,41		4,42	
3.4	Đất nông nghiệp du lịch	60,98		9,50	
3.5	Đất công nghiệp, ttcn	2,29		0,36	
3.6	Đất an ninh quốc phòng	4,56		0,71	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người, hs)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
3.7	Đất nghĩa trang	5,49		0,86	
3.8	Đất mặt nước	31,53		4,91	
3.9	Sân bay	22,65		3,53	
	Dân số (người)	16.746			

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

* *Giao thông đối ngoại:*

- Đường Quốc lộ 32: Đây là tuyến đường giao thông đối ngoại chính của huyện Tân Uyên, chạy dọc toàn bộ thị trấn Tân Uyên qua các khu vực quan trọng, đặc biệt là nối liền khu vực sân bay mới với khu vực, mặt cắt 22,5m

* *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 liên hệ thuận tiện trong nội bộ khu, đặc biệt là 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. Mặt cắt dự kiến là 26m và 35m (mặt cắt 1-1; 2-2)

Đường khu vực: Các tuyến đường kết nối với các khu vực với giao thông đô thị. Mặt cắt dự kiến là 21,0 – 22,5m (mặt cắt 3-3; 4-4)

Đường nội bộ: Được thiết kế theo mạng lưới ô bàn cờ kết hợp với hiện trạng, quy mô mặt cắt rộng 12 - 17.5m (mặt cắt 5-5; 6-6; 7-7)

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Giải pháp nền

- Đối với những khu vực tiếp giáp với khu dân cư được tôn nền đến cao độ đã xây dựng ổn định thì cần đảm bảo sự chuyển tiếp giữa nền khu đất xây dựng cũ và nền khu đô thị mới xây dựng.

- Quy hoạch chiều cao nền phải đảm bảo nguyên tắc thuận lợi cho thoát nước mặt, không bị ngập úng và với khối lượng đắp là ít nhất.

- Với cao độ quy định trên, toàn bộ diện tích xây dựng mới của đô thị chủ yếu là san nền cục bộ.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu thiết kế thuộc khu vực địa hình phức tạp, có nhiều hiện tượng sạt lở, lũ quét. 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 Chăng.

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

- Tận dụng của 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 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ khu vực phía Tây bắc khu vực nghiên cứu thoát nước theo các cống thu nước, suối rồi đổ về suối Nậm Trắng lớn.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực phía Đông nam khu vực nghiên cứu thoát nước theo các cống thu nước, suối rồi đổ về suối Nậm Chăng bé.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Được cung cấp từ hệ thống Nhà máy nước thị trấn Tân Uyên, công suất: 3.000m³/ngày đêm.

+ Cấp nước chữa cháy:

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

- Mạng lưới cấp nước được quy hoạch dạng mạng tổng hợp trong đó các tuyến ống truyền tải, ống phân phối nối với nhau tạo thành các mạng vòng, đảm bảo nước cấp liên tục và an toàn. Các tuyến ống cấp nước dịch vụ cấp nước tới các công trình hoặc nhóm công trình là các tuyến nhánh cụt.

d) Quy hoạch cấp điện

* Nguồn cấp điện:

Lấy từ các trạm biến áp 110/22KV từ tuyến điện 110KV chạy dọc thị trấn.

* Tuyến dây cao thế và trung thế:

- Lưới điện cao thế

Khu vực có 1 tuyến điện cao thế 110KV chạy dọc theo QL32 cấp điện cho toàn bộ khu vực, vẫn đảm bảo khả năng cấp điện cho tương lai.

- Lưới điện trung thế

+ Các tuyến dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 22KV. 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 110/22KV. Để đảm bảo độ 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%.

+ Trong các khu vực đô thị, các tuyến cáp trung thế sử dụng cáp ngầm XLPE-Cu hoặc cáp nhôm có đường truyền tải tương đương có tiết diện chung $\geq 240\text{mm}^2$. Các khu vực còn lại có thể đi trên không tiết diện đường trục từ 185mm^2 đến 240mm^2 , đường nhánh từ 95mm^2 đến 120mm^2 .

+ Mạng lưới các tuyến cáp 22KV được thiết kế đảm bảo các trạm hạ thế 22/0,4V trong khu quy hoạch có bán kính phục vụ xa nhất không quá 300m.

**Trạm biến thế 22/0,4K:*

Trạm biến thế 22/0,4KV: Phạm vi nghiên cứu của đồ án chỉ dừng ở mức độ bố trí mạng lưới cấp điện đến các trạm biến thế 22/0,4KV. Mạng lưới hạ thế 0,4KV từ các trạm hạ thế đến các hộ tiêu thụ sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500. Số lượng các trạm biến thế 22/0,4KV 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 (300-400 m đối với khu vực phát triển tập trung và 400-700m đối với khu vực phát triển phân tán). Số lượng trạm biến thế có thể thay đổi, tăng lên nếu công suất trạm nhỏ hoặc giảm xuống nếu công suất của trạm tăng. Khi có nhu cầu tăng thêm về phụ tải, hoặc sẽ xây dựng thêm trạm mới hoặc nâng công suất từ các trạm đã dự kiến xây dựng.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc

Nhu cầu toàn khu vực khoảng 14.010 thuê bao

- Tổ chức mạng thông tin liên lạc thông minh tích hợp đa chức năng.
- Phát triển truy nhập Internet băng rộng theo công nghệ thế hệ mới, các trạm BTS phân bố theo quy hoạch bu chính viễn thông riêng.

f) Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải dự kiến trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải được thu gom và thoát về 02 trạm xử lý nước thải phía gần suối Nậm Chăng.

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt khoảng 2.300 m³/ ngày đêm (tỷ lệ thu gom tính toán 90%)

- Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước thải, có đường kính D200÷D400mm, qua các trạm bơm nước thải và dẫn về nhà máy xử lý nước chung.

- Đối với nước thải nguy hại tại các bệnh viện, cơ sở y tế, tại các khu công nghiệp phải xây dựng các trạm xử lý riêng trong hàng rào, đạt tiêu chuẩn nước sạch loại A theo TCVN.

g) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thu gom xử lý chất thải rắn 26,0 tấn/ ngày.đêm.

- CTR phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, được chuyển tới khu xử lý tại khu xử lý rác thải của huyện Tân Uyên.

- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn tại các khu vực khuôn viên cây xanh, khu vực công cộng, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý tập trung của huyện.

6. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với UBND huyện Tân Uyên tổ chức công bố công khai quy hoạch; cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh 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 Tân Uyên; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Uyên và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

} (b/c)

CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc An