|  |  |
| --- | --- |
|  | **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH A&P**  THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ - TỈNH ĐIỆN BIÊN |

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU PHÍA TÂY NAM THỊ TRẤN TỦA CHÙA, HUYỆN TỦA CHÙA**

|  |  |
| --- | --- |
| CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ THẨM ĐỊNH  **PHÒNG KINH TẾ - HẠ TẦNG HUYỆN TỦA CHÙA** | ĐƠN VỊ TƯ VẤN  **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH A&P** |
| CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỦA CHÙA** |  |

**MỤC LỤC**

[I. Phần mở đầu 2](#_Toc147755318)

[1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch chi tiết 2](#_Toc147755319)

[2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch 4](#_Toc147755320)

[3. Sơ bộ các định hướng phát triển tại QHC tác động đến phạm vi lập quy hoạch 4](#_Toc147755321)

[4. Nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch 5](#_Toc147755322)

[II. Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt. 5](#_Toc147755323)

[1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng 5](#_Toc147755324)

[2. Nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt 5](#_Toc147755325)

[III. Dự kiến quy mô dân số; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật 6](#_Toc147755326)

[1. Dự kiến quy mô dân số 6](#_Toc147755327)

[2. Các chỉ tiêu cơ bản 6](#_Toc147755328)

[IV. Yêu cầu cụ thể về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng. 7](#_Toc147755329)

[V. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết đô thị. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác 7](#_Toc147755330)

[1. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết đô thị 8](#_Toc147755331)

[2. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch 8](#_Toc147755332)

[3. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác 8](#_Toc147755333)

[VI. Hồ sơ sản phẩm 14](#_Toc147755334)

[VII. Dự toán kinh phí, kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch, yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch 15](#_Toc147755343)

[1. Dự toán kinh phí 15](#_Toc147755344)

[2. Căn cứ tính dự toán kinh phí 15](#_Toc147755345)

[3. Dự toán kinh phí 15](#_Toc147755346)

[4. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch 16](#_Toc147755347)

[5. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch 16](#_Toc147755348)

1. Phần mở đầu
   1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch chi tiết
      1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Thị trấn Tủa Chùa là trung tâm kinh tế, xã hội của huyện Tủa Chùa, nằm ở phía Bắc tỉnh Điện Biên. Là trung tâm tổng hợp các lĩnh vực kinh tế, công nghiệp, văn hóa, giáo dục đào tạo của huyện Tủa Chùa, có vai trò quan trọng về an ninh quốc phòng.

Ngày 21/11/2019, Ủy Ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị Quyết số 815/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Điên Biên. Sau khi điều chỉnh Thị trấn Tủa Chùa có 14,49 km2 diện tích tự nhiên, quy mô dân số 8.184 người, việc thay đổi diện tích và dân số sẽ dẫn đến những thay đổi trong định hướng phát triển kinh tế xã hội, định hướng quy hoạch, bên cạnh đó là để đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V cũng thay đổi các chỉ tiêu theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị.

Đứng trước những thay đổi về diện tích, dân số cũng như các tiêu chí của đô thị loại V, UBND huyện Tủa Chùa đã tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và được phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và được phê duyệt thì việc lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa các nội dung tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung là nhiệm vụ quan trọng trước mắt của thị trấn Tủa Chùa.

Việc lập quy hoạch chi tiết nhằm khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất hiện có, cụ thể hóa việc phát triển theo và điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035. Định hướng cụ thể các tuyến giao thông đô thị, tổ chức các công trình kiến trúc và công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến phố gắn với cảnh quan thiên nhiên, định hướng phát triển du lịch thị trấn Tủa Chùa, bên cạnh đó cũng là cơ sở để xây dựng quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tủa Chùa. Tổng hợp những nguyên nhân trên, việc lập quy hoạch quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.00 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa là thực sự cần thiết.

* + 1. Căn cứ lập quy hoạch
       1. Căn cứ pháp lý

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 6;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

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

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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;

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01: 2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Các văn bản pháp lý khác liên quan.

* + - 1. Các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD, ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng.

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn và văn bản pháp quy có liên quan khác được phép áp dụng theo quy đinh hiện hành.

* + - 1. Nguồn tài liệu

Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Điện Biên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Các số liệu về hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch.

Bản đồ đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 theo quy định.

Các văn bản pháp lý và tài liệu khác có liên quan.

* 1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch
     1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp đất lúa

- Phía Tây giáp đất đồi núi

- Phía Nam giáp đất đồi núi

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

*(Vị trí cụ thể trong bản đồ kèm theo)*

Diện tích lập quy hoạch: 186,0 ha.

* + 1. Chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu vực phát triển mới phía Nam thị trấn Tủa Chùa với nhiều chức năng trong khu vực bao gồm: Khu ở mới, khu thương mại dịch vụ, khu vực hỗn hợp, công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao.

* 1. Sơ bộ các định hướng phát triển tại quy hoạch chung tác động đến phạm vi lập quy hoạch
     1. Ý tưởng phát triển

Định hướng phát triển đô thị Tủa Chùa trở thành một đô thị hiện đại gắn với cảnh quan thiên nhiên Tây Bắc. Kết hợp hài hòa giữa yếu tố nhân tạo và yếu tố tự nhiên. Phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, mặt nước, tạo thành một đô thị xanh trong hệ thống đô thị của tỉnh Điện Biên.

* + 1. Hướng phát triển đô thị

Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Nam khu trung tâm hiện hữu thị trấn Tủa Chùa, theo đúng định hướng phát triển của điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa là phát triển xung quanh khu vực hiện hữu và phát triển mở rộng đô thị về phía Tây Nam đến phía Đông Nam.

* + 1. Định hướng phát triển

Khu vực lập quy hoạch thuộc cụm đô thị mới được xác định tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035, được xác định là cụm động lực phát triển phía Nam của đô thị gắn liền với trục giao thông đối ngoại Tây Nam với cá định hướng phát triển:

- Phát triển bám theo trục đường chính đường 140 trung tâm của đô thị kết nối với xã Mường Báng và một số thôn bản phía nam.

- Đề xuất xây dựng sân vận động, trường học... Tại khu vực này để giảm thiểu sức ép hạ tầng trong khu vực hiện trạng.

- Xây dựng hình ảnh khu đô thị mới hiện đại, phát triển thương mại dịch vụ, giao thương.

- Hướng đô thị phát triển dần về phía Nam gắn kết với các thôn bản mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc

* 1. Nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, cụ thể hóa điều chỉnh điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, công trình công cộng (trường học, công viên, các cơ sở dịch vụ công cộng…), hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc…) hình thành bộ mặt đô thị khu vực phía Nam thị trấn Tủa Chùa.

- Quản lý quy hoạch hiệu quả, thống nhất, đảm bảo việc xây dựng công trình trong khu vực đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

1. Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt.
   1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng (Khá là sơ sài đề nghị bổ sung thêm)
      1. Điều kiện tự nhiên
         1. Địa hình

Địa hình khu vực tương đối đa dạng với nhiều loại hình địa hình: Đồi núi, đồng ruộng bằng phẳng, đồi thoải xen lẫn dân cư…sau khi nghiên cứu thì được phân chia như sau:

- Phía Tây khu vực lập quy hoạch là địa hình đồng ruộng bằng phẳng xen lẫn các hộ dân sinh sống.

- Trung tâm khu vực lập quy hoạch là một phần đồng ruộng và khu dân cư làng bản ở các khu vực đồi thoải.

- Phía Đông Bắc là khu dân cư hiện trạng.

- Phía Đông Nam địa hình tương đối bằng phẳng với các khu vực đồi thoải.

* + - 1. Khí hậu

Thị trấn Tủa Chùa chịu ảnh hưởng chung của kiểu khí hậu miền núi phía Tây Bắc Việt Nam. Được hình thành từ một nền nhiệt cao của đới chí tuyến và sự thay thế của các hoàn lưu lớn theo mùa, kết hợp với các điều kiện địa hình nên mùa Khô từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau giá lạnh nhiệt độ không khí thấp, trời khô hanh, có sương muối; mùa Mưa từ tháng 4 đến tháng 10 không khí nóng ẩm và mưa nhiều.

Chế độ nhiệt:

+ Nhiệt độ trung bình trong năm vào khoảng 20 – 250C.

+ Nhiệt độ tối cao là 37,50C.

+ Nhiệt độ tối thấp 00C.

Số ngày nắng trong năm trung bình khoảng 105 ngày/năm.

Chế độ mưa:

Mùa Mưa bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 10, lượng mưa trung bình trong năm khoảng 1800 - 2000mm, phân bố không đều cả về thời gian lẫn không gian, lượng mưa vào các tháng mùa Mưa chiếm khoảng 80% lượng mưa cả năm; vào mùa Khô lượng mưa ít, chỉ chiếm khoảng 20% tổng lượng mưa cả năm, trong đó ít mưa nhất là vào tháng 12 và tháng 1, trung bình lượng mưa chỉ đạt 20,7mm.

- Độ ẩm: Thị trấn Tủa Chùa là khu vực có độ ẩm không khí tương đối cao. Độ ẩm tương đối trung bình khoảng 83%, mùa Mưa độ ẩm không khí có thể lên tới trên 92%. Thời kỳ chuyển tiếp giữa mùa Khô và đầu mùa Mưa thường xuất hiện khô hanh, độ ẩm không khí xuống thấp. Tháng có độ ẩm tương đối cao nhất là tháng 7, tháng khô nhất là tháng 3 và tháng 4.

- Sương mù: Số ngày có sương mù nhiều, bình quân 105 ngày/năm, cá biệt vào mùa Khô còn xuất hiện sương muối xuất hiện vào tháng 12 đến tháng 1 năm sau thành từng đợt 1 - 2 ngày.

- Chế độ gió: Có hai hướng gió thịnh hành theo mùa, gió mùa Đông Bắc xuất hiện từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, thường khô và hanh; gió Tây Nam xuất hiện từ tháng 3 đến tháng 7 ban ngày thường khô và nóng. Ngoài ra còn bị ảnh hưởng bởi gió Đông Nam xuất hiện từ tháng 4 đến tháng 9 mang nhiều hơi nước và thường kèm theo những trận mưa rào.

* + - 1. Địa chất

Qua khảo sát thực tế các công trình hiện có trong khu vực nền đất tương đối ổn định và vững chắc.

Đặc điểm chủ yếu trong lớp đất đá đệ tứ có thành tạo chu vi chiếm ưu thế. Về bề dày và bề rộng có thành phần chủ yếu là sét pha lẫn cuội sỏi, sét pha lẫn dăm sạn. Các lớp đất đá tầng đệ tứ có khả năng chịu lực trung bình, thuận lợi cho việc xây dựng.

* + 1. Hiện trạng tổng hợp
       1. Dân số

Sau khi thu thập số liệu sơ bộ dân số nằm trong phạm vi lập quy hoạch khoảng hơn 1000 người, dân số cụ thể được thu thập trong quá trình lập đồ án.

* + - 1. Lao động

Đặc điểm chung của lao động trong khu vực là có trình độ lao động phổ thông, lao động nông nghiệp trong khu vực.

* + - 1. Hạ tầng xã hội:

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất đồi núi, đất nông nghiệp, hiện trạng hạ tầng xã hội chưa nhiều, hiện trạng có một trường Trung học cơ sở nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch.

* + - 1. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch bao gồm đất nông nghiệp (đất lúa, hoa màu), đất ở, đất nghĩa địa, mặt nước và đất đồi núi, thống kê sơ bộ hiện trạng sử dụng đất như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** |
| 1 | Đất nông nghiệp |  |  |
| 2 | Đất lúa | 69,2 | 37,2 |
| 3 | Hoa màu | 11,45 | 6,2 |
| 4 | Đất ở | 32,3 | 17,4 |
| 5 | Nghĩa địa | 1,75 | 0,9 |
| 6 | Mặt nước | 7,3 | 3,9 |
| 7 | Đất đồi núi | 64 | 34,4 |
| **8** | **Tổng cộng** | **186** | **100** |

*(Tính toán sơ bộ dựa trên bản đồ khảo sát địa hình cuả điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035, số liệu cụ thể sẽ được thống kê khi lập đồ án quy hoạch khi có bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500)*

* + - 1. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan

Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch chủ yếu là không gian đồi núi, đồng ruộng tự nhiên, việc triển khai xây dựng chưa nhiều nên không gian kiến trúc cảnh quan chủ yếu là cảnh quan thiên nhiên, bên cạnh đó xen kẽ các công trình kiến trúc thành từng cụm tập trung trong khu vực lập quy hoạch.

* + - 1. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật
         1. Giao thông

Hiện trạng phía Nam khu vực lập quy hoạch có tuyến đường Na Sang – Huổi Mí chạy qua khu vực lập quy hoạch.

Hệ thống giao thông còn lại của khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đường đất, giao thông nội đồng liên kết các khu vực dân cư hiện trạng với trục đường 140 và kết nối giữa các thôn bản.

* + - * 1. San nền

Hiện trạng san nền khu vực lập quy hoạch chủ yếu là địa hình tự nhiên và một phần dân cư các thôn bản được chia làm một số khu vực chính:

- Khu vực phía Bắc là địa hình đuồng ruộng xen lẫn đồi núi với cao độ từ 850m đến 890m.

- Khu vực giáp khu trung tâm hiện hữu là địa hình đồng ruộng với cao độ từ 830 đến 850m.

- Khu vực trung tâm với địa hình phức tạp bao gồm dân cư hiện trạng kết hợp đồi thoải, cao độ từ 813m đến 855m.

- Khu vực phía Nam là khu vực dân cư dọc trục đường Na Sang – Huổi Mí và đồi thoải cao độ từ 826m đến 870m.

- Khu vực có cao độ cao nhất khu vực lập quy hoạch là Núi Pm Cáp với cao độ cao nhất 920m.

* + - * 1. Thoát nước mưa

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống rãnh xây dọc trục đường Na Sang, Huổi Mí, còn lại chưa có hệ thống cống thoát nước mưa. Nước mưa được thoát qua các khe và rãnh tự nhiên.

* + - * 1. Cấp nước

Trong ranh giới khu vực lập quy hoạch có nhà máy nước Tủa Chùa cung cấp nước sạch cho toàn bộ thị trấn Tủa Chùa và một phần xã Mường Báng.

Hiện trạng đã có đường ống phân phối cấp nước đến khu vực thôn bản trung tâm và phía Nam khu vực lập quy hoạch.

* + - * 1. Cấp điện

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch đã có hệ thống đường dây 35kv chạy qua, các khu vực dân cư hiện trạng đã có đường dây 0,4kv dẫn điện đến.

* + - * 1. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

Hiện trạng khu vực chưa có hệ thống thoát nước thải.

Hiện trạng khu vực chưa có hệ thống thu gom rác thải.

* + 1. Đánh giá tổng hợp
       1. Ưu điểm

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch có quỹ đất rộng, chủ yếu là đất nông nghiệp và đất trống, thuận lợi cho việc định hướng thiết kế quy hoạch.

Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đã có nhà máy cấp nước, đường điện 35kv chạy qua, thuận lợi cho việc định hướng thiết kế hạ tầng kỹ thuật, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng.

* + - 1. Nhược điểm

Hệ thống giao thông chưa được xây dựng, phải thiết kế quy hoạch hệ thống giao thông mới và đồng bộ sẽ tăng cao chi phí đầu tư xây dựng.

Một số khu vực địa hình đồi núi khá phức tạp, chênh cao nhiều giữa 2 khu vực, khó khăn trong việc thiết kế san nền.

* 1. Nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt
     1. Nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch

- Cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

- Đảm bảo đúng các định hướng tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 được phê duyệt.

- Tổ chức không gian đô thị, đảm bảo đúng định hướng quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

* + 1. Yêu cầu về cụ thể hóa quy hoạch chung được duyệt

- Đảm bảo đúng các định hướng tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 được phê duyệt.

- Các yêu cầu, thông số về sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất đảm bảo đúng theo bản đồ định hướng quy hoạch sử dụng đất của điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

- Tổ chức không gian đô thị đảm bảo theo bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị của điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

- Các định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hướng tuyến theo đúng điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

1. Dự kiến quy mô dân số; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật
   1. Dự kiến quy mô dân số

Dựa trên quỹ đất ở, đất sử dụng hỗn hợp trong khu vực lập quy hoạch tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ước tính quy mô dân số khu vực nghiên cứu từ 2500 – 5000 người.

* 1. Các chỉ tiêu cơ bản

Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu căn cứ vào Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD; các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan, được xác định sơ bộ như sau:

| **TT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Chỉ tiêu** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** |  |  |
| **-** | Đất cây xanh | m2/người | ≥2 |
| **-** | Đất bãi đỗ xe | m2/người | ≥2,5 |
| **-** | Đất đơn vị ở | m2/người | 28-45 |
| **2** | **Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật** |  |  |
| **-** | Giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực | % | ≥18 |
| **-** | **Cấp nước** |  |  |
| + | Nước sinh hoạt | lít/ng-ng.đ | ≥ 80 |
| + | Nước công trình công cộng và dịch vụ | %NSH | ≥ 10 |
| + | Nước tưới cây, rửa đường | %NSH | ≥ 8 |
| **-** | **Cấp điện** |  |  |
| + | Cấp điện sinh hoạt | W/người | ≥ 200 |
| + | Công trình công cộng, dịch vụ | %ĐSH | ≥ 30 |
| **-** | **Thoát nước thải và vệ sinh môi trường** |  |  |
| + | Tỉ lệ thu gom nước thải | % chỉ tiêu cấp nước | ≥ 80 |
| + | Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh | kg/ng-ngđ | ≤ 0,9 |
| + | Tỷ lệ thu gom chất thải rắn | % | 100 |

1. Yêu cầu cụ thể về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác có liên quan.

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân, tổ chức; hiện trạng sử dụng đất trồng lúa và đất rừng; hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác có liên quan.

Đánh giá đầy đủ chi tiết về điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu vực nghiên cứu, bao gồm: Hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng về hạ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hạ tầng giao thông, hệ thống cấp nước và thoát nước, các công trình kiến trúc cảnh quan (định vị chính xác hướng tuyến, công trình và thống kê cơ bản quy mô công trình chính), khi đưa ra giải pháp trên cơ sở bám sát, tận dụng hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

Đánh giá, phân tích khớp nối với các khu vực xung quanh có liên quan.

Xác định tính chất, quy mô đất xây dựng khu dân cư đô thị; các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

1. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết đô thị. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác
   1. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết đô thị

Nội dung quy hoạch chi tiết đảm bảo hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.

Nội dung quy hoạch chi tiết đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Nội dung cụ thể đồ án đảm bảo theo điều 12. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và khu vực xung quanh.

* 1. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch

Sau khi đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch, lên phương án lập quy hoạch cần có dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:

- Việc dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch căn cứ vào:

+ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.

+ Quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

+ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

- Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng gắn với phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn để cân đối nguồn lực, từng bước hình thành khu vực phát triển mới.

* 1. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác
     1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan
        1. Nguyên tắc chung

Phù hợp với định hướng phát triển tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng của nhà nước.

Không gian quy hoạch kiến trúc phải phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc khu vực, phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc tiện nghi cao, đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

Sử dụng đất phải khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất, để phát triển các khu chức năng phù hợp. Định hướng phát triển không gian của các khu vực lân cận trong các giai đoạn tiếp theo.

Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn, các khu vực trọng tâm, khu trung tâm...

Tổ chức tốt mỗi khu nhà ở có đầy đủ các chức năng ở tiện nghi phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của người dân.

Phải đảm bảo các khoảng lùi, các vạt tầm nhìn, các tiêu chí về cây xanh và các góc nhìn để tạo cảnh quan đẹp, theo đó xác định các hướng nối kết không gian với các khu vực kế cận.

Khai thác và bảo vệ cảnh quan mặt nước, cây xanh tự nhiên trở thành những không gian mở cho các hoạt động cộng đồng dân cư. Bảo vệ, giữ gìn cảnh quan tự nhiên có giá trị. Tổng thể khu vực nghiên cứu phải là một không gian dân cư mới hài hòa, thân thiện với môi trường.

Các giải pháp kiến trúc đô thị được đề xuất phải thực tế và khả thi, sáng tạo và độc đáo trong từng giai đoạn và trong định hướng tổng thể.

Tổ chức kết nối hài hòa giữa khu dân cư, khu công viên cây xanh, trục cảnh quan chính cũng như các khu công cộng và dịch vụ thương mại.

Thích ứng với biến đổi khí hậu.

* + - 1. Yêu cầu

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và tạo lập các khu chức năng đồng bộ, hiện đại. Trong đó bao gồm: khu thương mại dịch vụ, khu ở mới, khu nhà ở xã hội, khu công cộng, khu cây xanh và hệ thống giao thông, bãi đỗ xe.

Tổ chức không gian đô thị phát triển bền vững, kết hợp hài hòa với không gian xanh, không gian văn hóa, vui chơi giải trí.

Đảm bảo khả năng liên kết các khu chức năng cũng như các công trình thành phần giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch thành một tổng thể kiến trúc cảnh quan, hài hòa, đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng, đáp ứng mục tiêu xây dựng một khu đô thị mới kết hợp với thương mại dịch vụ hiện đại, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Về mặt tổng thể, không gian quy hoạch kiến trúc khu đất lập quy hoạch phải tổ chức một cách hợp lý, đảm bảo phù hợp với không gian của một khu đô thị mới kết hợp với thương mại dịch vụ hiện đại, độc đáo, tạo điểm nhấn cho khu vực.

* + 1. Quy hoạch sử dụng đất

Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch.

Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

Xác định các khu chức năng, các trục giao thông chính, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đảm bảo cho sự vận hành liên hoàn thuận tiện, hợp lý.

Xây dựng các quy định cụ thể phục vụ cho việc thiết kế các công trình chức năng.

* + 1. Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị tuân thủ theo các quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư 16/2013/TT-BXD, ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD, bao gồm:

Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn; cụ thể hóa các công trình điểm nhấn, cây xanh, mặt nước.

Xác định chiều cao xây dựng công trình cho toàn khu vực quy hoạch và cụ thể đối với từng lô đất trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng tuyến đường giao thông.

Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

Thiết kế hệ thống cây xanh, các không gian công cộng khác.

* + 1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phải đảm bảo các yêu cầu của đồ án trong hiện tại và tương lai.

* + - 1. Quy hoạch giao thông

Xác định mạng lưới đường giao thông, tính toán các chỉ tiêu giao thông đảm bảo các yêu cầu về giao thông khu vực lập quy hoạch và kết nối đồng bộ với khu vực lân cận.

Mạng lưới giao thông được thiết kế phân chia cấp hạng đường phù hợp theo tính chất, cấp đường, loại đường, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

Xác định các cao trình, tọa độ các tim đường; bán kính cong của các đoạn đường cong, đường cong chuyển tiếp, góc giao các tiếp tuyến, tọa độ góc giao, tọa độ tiếp đầu, tiếp cuối.

Lập bảng thống kê chiều dài, chiều rộng, dải phân cách, độ dốc dọc tối đa và tối thiểu; cao trình tim đường tối đa, tối thiểu của từng loại mặt cắt đường giao thông.

Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

Vị trí và quy mô bãi đỗ xe.

* + - 1. Quy hoạch san nền

Đánh giá hiện trạng và đưa ra giải pháp san nền, thoát nước mặt, các biện pháp tận dụng địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san lấp.

Thiết kế san nền, tính toán sơ bộ khối lượng đào đắp, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực xây dựng cụ thể và các đường phố quy hoạch.

Thể hiện rõ đường đồng mức thiết kế, ta luy, tường chắn, giải pháp ổn định nền công trình, phòng chống ngập úng cục bộ...

Lập bảng khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

* + - 1. Quy hoạch thoát nước mưa

Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính (nếu có);

Trên cơ sở các số liệu điều tra về thủy văn, mưa lũ của khu vực, lập phương án thiết kế hệ thống mạng lưới thoát nước mặt, thể hiện cụ thể các thông số: Tiết diện cống, chiều dài độ dốc dọc của từng đoạn, tuyến có cùng độ dốc và hướng tuyến; xác định rõ vị trí cao độ đỉnh, cao độ đáy; các hố ga, giếng thu thăm, vị trí các họng thu nước mặt, họng xả, cống qua đường. Thể hiện rõ cao độ đáy các họng xả; minh họa rõ cos max, min của các khu vực tụ thủy, thu nước mặt; đối với khu vực xây dựng mới phải có giải pháp đấu nối với hệ thống cũ cho phù hợp.

Nghiên cứu đấu nối các tuyến thoát nước trọng điểm của các khu vực lân cận.

Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mặt.

* + - 1. Quy hoạch cấp nước

Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho toàn khu vực lập quy hoạch.

Đề xuất giải pháp cấp nước cho toàn bộ khu vực, xác định nguồn cấp nước, vị trí điểm cấp nước.

Xác định quy mô các công trình cấp nước.

Thiết kế mạng lưới đường phân phối: Chiều dài, đường kính, lưu lượng tính toán cho mạng lưới cấp nước.

Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước: Loại tiết diện, tổng chiều dài, số lượng các loại tiết diện ống.

* + - 1. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường
         1. Thoát nước thải

Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Trên cơ sở dân số dự báo, tính toán thiết kế mạng lưới thoát nước thải các tuyến ống chính và ống nhánh; không xả trực tiếp xuống hồ khi chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, đồng thời tuân thủ theo các quy định về khoảng cách ly đối với các khu vực nguồn nước mặt, phù hợp theo các quy định hiện hành.

Tính toán xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải theo nhu cầu sử dụng, xác định vị trí, quy mô và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình thoát nước thải.

Lập bảng thống kê các thiết bị cho hệ thống nước thải: Cống, hố ga, công trình xử lý nước thải.

* + - * 1. Vệ sinh môi trường

Xác định tiêu chuẩn và khối lượng chất thải rắn phát sinh.

Lựa chọn hình thức thu gom, xác định quy mô điểm tập kết và xử lý chất thải rắn.

Quy hoạch hệ thống vệ sinh công cộng, không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

* + - 1. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng
         1. Cấp điện

Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện, nguồn điện được đấu nối với khu vực, quy mô công suất của trạm biến áp tổng đảm bảo theo tiêu chuẩn cấp điện hiện hành.

Thiết kế mạng lưới cấp điện (nguồn điện, lưới điện cao áp, trung áp, hạ áp). Thể hiện vị trí các trạm biến áp phân phối điện cho khu vực, tuyến trung thế và các tuyến hạ thế, xác định hàng lang bảo vệ lưới điện cao áp (nếu có) trong khu vực.

* + - * 1. Chiếu sáng

Xác định chỉ tiêu chiếu sáng và nhu cầu điện chiếu sáng.

Thiết kế quy hoạch mạng lưới điện chiếu sáng cho toàn khu vực, tổ chức các tuyến điện chiếu sáng sân, đường, các công trình công cộng; tính toán khoảng cách giữa các cột điện chiếu sáng, khoảng cách, vị trí bố trí cột đèn trang trí cho từng khu vực.

Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng: Loại thiết bị, tổng chiều dài, số lượng các loại.

* + - 1. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Xác định nhu cầu thông tin liên lạc

Thiết kế quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc cho toàn khu vực

* + - 1. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống

Tổng hợp hệ thống đường dây đường ống cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Xác định: hào, tuy nen kỹ thuật.

* + - * 1. Mục đích thiết kế

Bố trí tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật nhằm đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không bảo đảm kỹ thuật khi thi công. Mặt khác dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý trong quá trình vận hành. Thiết kế tuân theo quy chuẩn quy phạm đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và dành dải đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

* + - * 1. Nguyên tắc thiết kế

Trong hệ thống kỹ thuật ta bố trí các đường ống hạ tầng gồm đường ống cấp nước phân phối, đường điện cao thế, đường điện hạ thế, cáp điện chiếu sáng, hệ thống cáp quang, hệ thống thông tin liên lạc.

Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn.

Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với các công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.

Các công trình bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.

Các đường ống bố trí trên hè đường, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

* + 1. Đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường

Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch.

Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

* + 1. Kinh tế đô thị

Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư. *(Tính toán trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500)*

1. Hồ sơ sản phẩm
   1. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở các quy định hiện hành về hồ sơ đồ án quy hoạch theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

* 1. Phần bản vẽ

Đảm bảo theo các nội dung tại Điều 12. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết, mục 1. Thành phần bản vẽ của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

* 1. Phần thuyết minh

Đảm bảo theo các nội dung tại Điều 12. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết, mục 1. Thành phần bản vẽ của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

* 1. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.
  2. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
  3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.
  4. File bàn giao hồ sơ

Đĩa CD chứa toàn bộ dữ liệu của đồ án quy hoạch (bản vẽ, văn bản).

* 1. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch
     1. Số lượng hồ sơ

Số lượng hồ sơ: 07 bộ (Số lượng hồ sơ có thể thay đổi nhằm đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế).

* + 1. Quy cách sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch

Quy cách sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch đảm bảo theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

1. Dự toán kinh phí, kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch, yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch
   1. Dự toán kinh phí
   2. Căn cứ tính dự toán kinh phí

Dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa được xác định theo định mức chi phí quy hoạch đảm bảo tuân thủ theo nội dung yêu cầu Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Dự toán chi phí khảo sát địa hình được xác định trên cơ sở các quy định hiện hành.

* 1. Dự toán kinh phí

- Khái toán tổng kinh phí thực hiện (làm tròn): **4.000.000.000 đồng.** *(Bằng chữ:Bốn tỷ đồng), trong đó:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ PHƯƠNG ÁN 1 (186Ha)** | | |
| **STT** | **Hạng mục** | **chi phí** |
| **1** | **Chi phí lập quy hoạch chi tiết** |  |
| 1.1 | *Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500* | *1.178.841.105* |
| 1.2 | *Cắm mốc quy hoạch* | *387.294.895* |
| 1.3 | *Lập QHCT tỷ lệ 1/500* | *2.433.864.000* |
| **2** | **Tổng hợp kinh phí** | **4.000.000.000** |

* 1. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch
     1. Kế hoạch

Trong bước lập đồ án cần có kế hoạch cụ thể rõ ràng các bước: Khảo sát địa hình; Thiết kế đồ án quy hoạch; báo cáo các cơ quan, cộng đồng dân cư, xin ý kiến các cơ quan có liên quan; trình thẩm định; trình phê duyệt.

Trong quá trình nghiên cứu đồ án sẽ xác định cụ thể kế hoạch từng bước để triển khai đồ án hợp lý, khoa học.

* + 1. Tiến độ tổ chức lập quy hoạch

Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng *(Thời gian lập đồ án quy hoạch không kể thời gian xin ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân vào đồ án quy hoạch, thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch*).

* 1. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch
     1. Nội dung, hình thức lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

Nội dung lấy ý kiến: Những định hướng cơ bản về phát triển đô thị, định hướng phân khu chức năng, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Hình thức lấy ý kiến: Theo điều 17 Luật hoạch đô thị năm 2009.

* + 1. Đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

Lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức: Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên, các phòng ban có liên quan trên địa bàn huyện Tủa Chùa.

Lấy ý kiến cộng đồng dân cư: Cộng đồng dân cư trong phạm vi khu vực lập quy hoạch.

Trên đây là những nội dung của **“*Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa”***./.

Xin trân trọng cảm ơn!