

Số: 1800 /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 27 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp cáp treo kết hợp khu văn hóa phục vụ công cộng Điện Biên Phủ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 năm 2020;

Căn cứ 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1957/TTr-SXD ngày 22 tháng 9 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp cáp treo kết hợp khu văn hóa phục vụ công cộng Điện Biên Phủ với các nội dung như sau:

1. Vị trí địa điểm, quy mô, phạm vi ranh giới

1.1. Vị trí địa điểm: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa phận của xã Mường Phăng - thành phố Điện Biên Phủ và xã Pu Nhi - huyện Điện Biên Đông.

1.2. Quy mô và phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô khoảng 26,06 ha, có phạm vi ranh giới như sau:

- Khu nhà ga đi thuộc xã Mường Phăng, thành phố Điện Biên Phủ có diện tích khoảng 9,93 ha.

+ Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 279B và khu di tích Bãi họp các Binh chủng mừng chiến thắng Điện Biên.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Đông: Giáp đất rừng tự nhiên.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư thuộc Bản Phăng.

- Khu nhà ga đến thuộc xã Mường Phăng thành phố Điện Biên Phủ, xã Pu Nhi, huyện Điện Biên Đông có diện tích khoảng 4,36 ha (núi Pú Tó Cọ).

- Tuyến cáp treo dài 4,2km, diện tích tuyến cáp treo khoảng 11,78 ha, hành lang an toàn tuyến cáp rộng 30m; kết nối Khu di tích lịch sử Hàm Đại tướng Võ Nguyên Giáp đến Khu vực di tích Đài quan sát núi Pú Tó Cọ.

2. Tính chất và chức năng

2.1. Tính chất: Khu vực quy hoạch thuộc khu du lịch quốc gia gắn với các di tích lịch sử, văn hóa và hệ sinh thái tự nhiên đa dạng.

2.2. Chức năng:

- Khu vực lập quy hoạch có chức năng chính là các khu nhà ga và tuyến cáp treo xây dựng mới kết nối Khu di tích khu Di tích lịch sử hàm Đại Tướng Võ Nguyên Giáp đến Khu vực di tích Đài quan sát núi Pú Tó Cọ.

- Đồng thời cung cấp một số khu vui chơi, thương mại, du lịch văn hóa địa phương. Định hướng thành một tổ hợp đa chức năng thu hút khách địa phương, khách du lịch và quốc tế.

3. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án

3.1. Dự kiến quy mô khách và nhân viên:

- Tổng lượng khách sử dụng cáp treo: Khoảng 2.500 lượt người/giờ.

- Thời gian phục vụ khách: 08 giờ/ngày.

- Tổng số lượng khách tối đa 01 ngày: 10.000 lượt khách (02 lượt lên/xuống).

- Số lượng nhân viên phục vụ vận hành: 200 Nhân viên.

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT			
TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tầng cao xây dựng tối đa		
-	Khu vực ga đi	Tầng	3
-	Khu vực ga đến	Tầng	6
2	Mật độ xây dựng (gộp)		
-	Khu vực ga đi	%	≤ 60
-	Khu vực ga đến	%	≤ 60
CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu

1	Cấp nước		
-	Khách vãng lai	lít/người/ngày	100 ÷ 120
-	Nhân viên	lít/người/ngày	≥ 200
-	Nước công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngđ	≥ 2
-	Nước rửa đường, tưới cây	lít/m ² -ngđ	0,5 ÷ 3,0
-	Chữa cháy (số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 02, thời gian cháy là 03 giờ)	lít/s	15
2	Cấp điện		
-	Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn/ngày	20 ÷ 30
3	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
-	Thoát nước thải	Tổng lưu lượng nước cấp cần xử lý	≥ 90%
-	Rác thải du lịch	kg/người-ngày	≥ 2,0

4. Yêu cầu và nguyên tắc cơ bản về tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

4.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, 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.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch. Sử dụng các số liệu điều tra chính thức mới nhất.

- Rà soát đánh giá các khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- 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).

- Đề xuất về bố cục không gian kiến trúc quy hoạch toàn khu.

- 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 trong khu vực quy hoạch.

- Các khu chức năng dự kiến:

+ Khu vực nhà ga đi dự kiến gồm các khu chức năng như: Khu vực nhà ga;

quảng trường; công viên cây xanh; bãi đỗ xe; Kiots bán hàng; công trình dịch vụ phục vụ cho du khách tham quan và các công trình phụ trợ khác ...

+ Khu vực tuyến cáp treo.

+ Khu vực ga đến dự kiến bao gồm các khu chức năng như: Khu vực nhà ga; khu nhà phụ trợ; khu bảo tàng lịch sử; quảng trường biểu diễn thực cảnh; trục quảng trường văn hóa - lịch sử; các khu vực dịch vụ và tham quan khác ...

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.

- Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn, khu trung tâm, và khu bảo tồn.

- Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan; đồng bộ hiện đại; kế thừa hiện trạng có chọn lọc; cảnh quan thiên nhiên được bảo vệ; di tích lịch sử, kiến trúc có giá trị được bảo tồn và tôn tạo.

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

4.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý cho các ô đất và các khu vực xây dựng khác; đảm bảo an toàn về ngập lụt; phòng tránh các thiên tai ... nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu.

+ Xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng lô đất.

+ Thống kê khối lượng san nền và thoát nước mưa.

- Giao thông:

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);

+ Xác định quy mô nhà ga, và tuyến cáp treo.

+ 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.

+ Mạng lưới đường thể hiện chi tiết đến từng công trình.

+ 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 khối lượng và từng loại mặt cắt đường giao thông và tuyến cáp treo.

- Cấp nước:

+ Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể.

+ Đề xuất giải pháp cấp nước cho toàn bộ khu vực.

+ 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.

- Cấp điện, chiếu sáng:

+ Xác định tiêu chuẩn nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng.

+ 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.

+ 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.

- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

+ Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, 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..

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

+ Trên cơ sở quy mô hoạt động, tính toán thiết kế mạng lưới thoát nước thải các tuyến ống chính và ống nhánh; không xả trực tiếp ra hệ thống thoát nước mặt 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.

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

- + 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 trung chuyển chất thải rắn.

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động.

4.5. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.
- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập quy hoạch và thực hiện xây dựng các khu chức năng.
- 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.
- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, vệ sinh môi trường, điều kiện xã hội của khu vực...

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường, đảm bảo cho phát triển bền vững.

4.6. Kinh tế: Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

4.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng bằng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch với các nội dung chính như sau:

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch.

- Phân vùng quản lý kiến trúc - cảnh quan trong đó xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm.

- Danh mục và quy định về bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

- Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

5. Thành phần Hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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.

6. Tiến độ thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Điện Biên.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng (Ban quản lý dự án quy hoạch, Sở Xây dựng).
- Đơn vị tư vấn: Đơn vị tư vấn có năng lực được lựa chọn theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ, Chủ tịch UBND huyện Điện Biên Đông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Như điều 2;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH. *a*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



(Handwritten signature in blue ink)

Lê Thành Đô