

Số: *1711* /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày *16* tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quận thể đô thị,  
dịch vụ, cáp treo 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 1908/TTr-SXD ngày 16 tháng 9 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quận thể đô thị, dịch vụ, cáp treo Điện Biên Phủ với các nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1. Vị trí địa điểm: Xã Pá Khoang và xã Mường Phăng thuộc thành phố Điện Biên Phủ; xã Pu Nhi thuộc huyện Điện Biên Đông.

1.2. Quy mô và phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô khoảng 325,88 ha, phạm vi ranh giới như sau:

- Khu vực 1: Thuộc xã Mường Phăng, xã Pá Khoang, thành phố Điện Biên Phủ có diện tích khoảng 309,60 ha:

+ Phía Bắc giáp: Quốc lộ 279B và Di tích Bãi họp các quân binh chủng tuyên bố chiến thắng.

+ Phía Nam giáp: Đất rừng đặc dụng Bản Xôm xã Pá Khoang, thành phố Điện Biên Phủ.

+ Phía Đông giáp: Đất trồng lúa và Đất rừng đặc dụng.

+ Phía Tây giáp: Đất rừng sản xuất Bản Đông Một thuộc xã Pá Khoang và đất trồng lúa, Khu dân cư bản Bua xã Mường Phăng, thành phố Điện Biên Phủ.

- Khu vực 2: Thuộc xã Mường Phăng thành phố Điện Biên Phủ và xã Pu Nhi, huyện Điện Biên Đông (núi Pú Tó Cọ) có diện tích khoảng 6,57 ha.

- Khu vực 3: Thuộc xã Mường Phăng, có diện tích khoảng 9,71 ha là tuyến cáp treo và hành lang an toàn tuyến cáp, 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. Mục tiêu và tính chất**

### **2.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Điện Biên Phủ - Pá Khoang, tỉnh Điện Biên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử của hệ thống di tích lịch sử quốc gia đặc biệt.

- Phát triển các khu du lịch, đô thị du lịch hài hoà với môi trường tự nhiên của địa phương.

- Cung cấp phương tiện vận chuyển giao thông là tuyến cáp treo thuận tiện cho du khách tới tham quan kết nối khu du lịch Khu di tích lịch sử Mường Phăng với đỉnh Pú Tó Cọ.

- Tạo ra các sản phẩm du lịch đặc sắc nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững, là cơ sở động lực cho việc phát triển kinh tế - xã hội; góp phần đưa Khu du lịch Điện Biên Phủ - Pá Khoang cơ bản đạt tiêu chí trở thành Khu du lịch quốc gia.

### **2.2. Tính chất:**

Là khu chức năng thuộc khu du lịch quốc gia gắn với các di tích lịch sử, văn hóa và hệ sinh thái tự nhiên đa dạng; phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng - văn hóa lịch sử và khu đô thị sinh thái, trở thành khu tổ hợp đa chức năng thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.

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

### **3.1. Chỉ tiêu về dân số:**

- Dự báo dân số vãng lai (khách du lịch): Dự kiến sau khi hoàn thành, khu chức năng có khả năng phục vụ cho khoảng 13.000 đến 15.000 người/ngày.

- Dự báo dân số: Khoảng 15.000 ÷ 20.000 người.

### **3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**



Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khu vực quy hoạch được đề xuất trên cơ sở áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) theo chỉ tiêu đô thị loại II và số liệu hiện trạng tại địa phương.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Cơ cấu đất</b>	$m^2/\text{người}$	
	- Đất đơn vị ở bình quân	$m^2/\text{người}$	$\geq 15$
	- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	$m^2/\text{người}$	$\geq 3$
	- Đất công viên cây xanh (cấp đô thị)	$m^2/\text{người}$	$\geq 5$
<b>II</b>	<b>Công trình hạ tầng xã hội</b>		
1	Giáo dục		
	- Trường mầm non	Cháu/1.000 người	$\geq 50$
		$m^2/1$ cháu	$\geq 12$
	- Trường tiểu học	hs/1.000 người	$\geq 65$
		$m^2/1$ học sinh	$\geq 10$
	- Trường trung học cơ sở	hs/1.000 người	$\geq 55$
		$m^2/1$ học sinh	$\geq 10$
2	Y tế		
	- Trạm y tế	Trạm	1
		$m^2/\text{trạm}$	500
3	Thể dục, thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	$m^2/\text{người}$	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	$m^2/\text{người}$	0,8
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	$m^2/\text{người}$	0,8
		ha/công trình	3,0
4	Các công trình văn hóa (sân chơi, sân luyện tập, thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại II	
5	Chợ	ha/công trình	0,2 - 1,0
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
	- Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giáo thông	% diện tích đất XD đô thị	$\geq 18$
	Bãi đỗ xe	$m^2/\text{người}$	$\geq 2,5$
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	l/người.ngđ	$\geq 100$
	Công trình công cộng và dịch vụ	l/ $m^2$ sàn.ngđ	$\geq 2$
	Công trình du lịch	l/giường.ngđ	$\geq 200$
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	1000
	Công trình công cộng và dịch vụ	%	30

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	<i>Công trình nghỉ dưỡng</i>	<i>Kwh/giờ</i>	<i>2,0-3,5</i>
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>l/người/ngày</i>	<i>120</i>
		<i>% nước cấp</i>	<i>90</i>
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	0,8-1,0
6	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥3,5

#### 4. Các yêu cầu và nguyên tắc lập quy hoạch

Nội dung nghiên cứu và sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2012 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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; “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

##### 4.1. Yêu cầu về phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

##### 4.2. Yêu cầu về quy hoạch phân khu chức năng, tổ chức không gian:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất.
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu cáp treo; hào và tuynel kỹ thuật.
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

##### 4.3. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:



- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất.
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật.
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

#### 4.4. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.
- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc 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.

### 6. Tiến độ thực hiện

Không quá 02 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.** Căn cứ Quyết định này, Sở Xây dựng (cơ quan tổ chức lập quy hoạch) có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc 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);
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TH. *a*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thành Đô**