|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **HUYỆN ĐIỆN BIÊN**  Số: /TTr-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Điện Biên, ngày tháng năm 2024* |

**(DỰ THẢO)**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua nội dung Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng**

**tỷ lệ 1/5000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Lần 2)**

Kính gửi:

- Thường trực Huyện ủy;

- Ban Thường vụ Huyện ủy.

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; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; và Nghị định 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị Định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định 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; 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND, ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bản tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND, ngày 30/3/2022 của UBND của UBND tỉnh Ban hành chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 16-NQ/TU, ngày 29/11/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh nhiệm kỳ 2020-2025 về phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, gắn với phát triển đô thị theo hướng hiện đại tỉnh Điện Biên giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND, ngày 14/4/2005 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 2950/QĐ-UBND, ngày 26/11/2021 của UBND huyện Điện Biên phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu, huyện Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND, ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Văn bản số 2186/UBND-TH, ngày 15/7/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 592/QĐ-UBND, ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

UBND huyện Điện Biên xin ý kiến Thường trực Huyện ủy, Ban Thường vụ Huyện ủy về nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

**2. Cơ quan phê duyệt:** UBND tỉnh Điện Biên.

**3. Cơ quan thẩm định:** Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên.

**4. Cơ quan trình duyệt:** UBND huyện Điện Biên.

**5. Cơ quan được giao tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

**6. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch**: Liên danh Trung tâm Quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn tỉnh Điện Biên - Công ty cổ phần tư vấn Geopro.

**7. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch**

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Thanh Xương, có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp phường Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

+ Phía Nam giáp xã Thanh An, huyện Điện Biên.

+ Phía Đông giáp xã Pú Nhi, huyện Điện Biên Đông.

+ Phía Tây giáp xã Thanh Chăn, xã Thanh Yên, huyện Điện Biên.

- Quy mô lập quy hoạch: 1.911,43 ha trong đó:

+ Diện tích quy hoạch chung theo Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 14/4/2005 của UBND tỉnh Điện Biên là 276,68ha .

+ Diện tích điều chỉnh, mở rộng: 1.634,75ha thuộc xã Thanh Xương, đáp ứng cho việc phát triển cơ sở hạ tầng lên đô thị loại V và các nhu cầu phát triển đô thị khác.

**8. Thời hạn**

- Giai đoạn quy hoạch:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

**9. Tính chất và chức năng đô thị**

- Thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên được định hướng đạt đô thị loại V.

- Là trung tâm tổng hợp về hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ. Là đô thị hạt nhân có vai trò thúc đẩy sự phát triển về chính trị, xã hội, kinh tế và văn hóa vùng huyện Điện Biên.

- Là đô thị phía Nam thành phố Điện Biên Phủ, kết nối với các vùng phát triển mới ở phía Nam lòng chảo Điện Biên Phủ và cửa khẩu Tây Trang.

- Thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên là đô thị miền núi với đầy đủ các đặc trưng đô thị miền núi Tây Bắc.

**10. Quan điểm và mục tiêu lập quy hoạch**

***10.1. Quan điểm***

- Kế thừa và điều chỉnh những nội dung của Quy hoạch chung được duyệt tại Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 14/4/2005 của UBND tỉnh Điện Biên; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu, huyện Điện Biên được phê duyệt tại Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện Điện Biên. Cập nhật các dự án đã và đang triển khai trên khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất các định hướng phát triển mới phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội và định hướng phát triển đô thị của toàn tỉnh.

- Phát huy các lợi thế của vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; đảm bảo phát triển bền vững và bảo vệ môi trường; tạo không gian cảnh quan đô thị hiện đại. Kết hợp hợp lý trong cấu trúc đô thị giữa tập trung và phân tán để đảm bảo cho sự phát triển cân bằng và hiệu quả.

- Phát triển thị trấn Thanh Xương gắn với bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Phân khu chức năng đảm bảo đô thị phát triển năng động. Hoàn thiện và nâng cấp các khu chức năng nhằm khai thác tối đa các tiềm lực của địa phương, tạo ra không gian phát triển mới, đồng bộ, thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội và bảo vệ môi trường.

- Áp dụng phương pháp lập quy hoạch tiên tiến phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán của địa phương, lựa chọn hướng phát triển không gian đô thị cho phù hợp, đảm bảo đạt hiệu quả kinh tế cao nhất, thuận lợi cho đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ đô thị, thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

***10.2. Mục tiêu lập quy hoạch***

- Định hướng quy hoạch trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên phù hợp với thời kỳ mới, bắt kịp xu thế phát triển trong tương lai. Định hướng hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V trong giai đoạn từ năm 2025.

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên giai đoạn năm 2020 và 2035, tầm nhìn đến 2050. Phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, giữ gìn bản sắc văn hóa và bảo vệ môi trường. Xác định vai trò của thị trấn trong hệ thống đô thị của tỉnh, đảm bảo thi trấn Thanh Xương trở thành đô thị có tốc độ đô thị hóa cao, kinh tế phát triển trên cơ sở khai thác triệt để tiềm năng lợi thế, hạn chế những yếu tố bất lợi của khu vực.

- Xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên trở thành một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội phía Nam thành phố Điện Biên Phủ.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng phát triển đô thị bền vững có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thống nhất trong đô thị. Kết nối với hạ tầng khung của tỉnh và với các hạt nhân trong chuỗi đô thị. Hoàn thiện phương án kết nối không gian các khu vực động lực phát triển trong lòng chảo Điện Biên Phủ và các vùng khác trong tỉnh.

- Phát huy các lợi thế về vị trí địa lý, con người, cảnh quan Tây Bắc, Xây dựng trung tâm huyện Điện Biên có không gian và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đảm bảo môi trường sinh sống và tăng sức hút đầu tư­.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, tổ chức lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án. Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

**II. Nội dung đồ án**

**1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch**

Huyện lỵ huyện Điện Biên là trung tâm chính trị, kinh tế, xã hội của huyện Điện Biên. Nằm tại xã Thanh Xương, phía Nam thành phố Điện Biên Phủ. Quy hoạch chung huyện lỵ huyện Điện Biên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 341/QĐ-UBND, ngày 14/04/2005. Sau hơn 19 năm triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết khu trung tâm huyện lỵ đã có nhiều dự án được triển khai trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch đã được phê duyệt. Tuy nhiên, do nhiều yếu tố khách quan và chủ quan nên một số công trình, dự án phải điều chỉnh thay đổi vì việc bố trí chưa hợp lý, chưa phù hợp với điều kiện của địa phương và do thiếu vốn đầu tư thực hiện quy hoạch, nên vẫn còn nhiều dự án chưa thực hiện được, nhất là các tuyến đường trong các khu dân cư. Từ đó, ảnh hưởng đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị và không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của trung tâm huyện lỵ và của huyện hiện nay.

Mặt khác theo Luật quy hoạch đô thị năm 2009, Khu trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên cần rà soát và điều chỉnh để đảm bảo đáp ứng được tình hình phát triển kinh tế xã hội của khu trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên cũng như của huyện Điện Biên trong thời gian tới là hết sức cần thiết. Trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên đang trong quá trình định hướng lên đô thị loại V. Tuy nhiên xã Thanh Xương hiện tại còn thiếu một số chỉ tiêu so với tiêu chí theo nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13, ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị. Để đáp ứng bộ tiêu tiêu chí để nâng cấp lên đô thị loại V việc định hướng và đầu tư xây dựng cho phù hợp trong tương lai là rất cần thiết vừa đảm bảo nâng cấp đô thị vừa đảm bảo phát triển bền vững và có định hướng rõ ràng cho sự phát triển chung của đô thị.

Để đảm bảo tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị, đồng thời xây dựng, nâng cấp trung tâm huyện lỵ huyện Điện Biên lên đô thị loại V là đô thị hạt nhân phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, khẳng định vị trí vai trò của huyện Điện Biên trong chuỗi đô thị động lực, thu hút đầu tư, phục vụ lợi ích cộng đồng thì việc điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên là rất cần thiết.

**2. Nội dung điều chỉnh**

- Điều chỉnh Mở rông quy mô lập quy hoạch từ 276,68 ha lên 1.911,43 ha (toàn bộ ranh giới xã Thanh Xương) với định hướng khu vực đạt tiêu chí đô thị loại V.

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch.

- Điều chỉnh tổng thể, hạ tầng kỹ thuật quy hoạch theo phạm vi 1.911,43 ha với định hướng đạt tiêu chí đô thị loại V.

**3. Dự báo quy mô dân số**

- Hiện trạng năm 2023: Dân số toàn đô thị là 9.143 người.

- Năm 2030: Dân số toàn đô thị dự tính là 16.130 người.

- Năm 2035: Dân số toàn đô thị dự tính là 16.600 người.

- Năm 2050: Dự báo quy mô dân số toàn đô thị là 32.353 người.

**4. Định hướng phát triển không gian đô thị**

***4.1. Chiến lược phát triển đô thị***

- Xây dựng thị trấn Thanh Xương đúng với vị trí, vai trò là trung tâm huyện lỵ, là động lực phát triển kinh tế xã hội của huyện Điện Biên và là khu vực quan trọng phát triển kinh tế giữa tỉnh Điện Biên và các tỉnh miền núi phía Tây Bắc.

- Phát huy lợi thế của đô thị nằm trên trục kinh tế động lực của tỉnh theo quốc lộ 279, tuyến cao tốc Điện Biên - Sơn La - Hà Nội, gắn với cảng hàng không Điện Biên Phủ; dự án cao tốc Sơn La - Điện Biên - Tây Trang đi qua địa bàn huyện Điện Biên. Phát triển kinh tế thị trấn Thanh Xương với trọng tâm là phát triển là dịch vụ thương mại, du lịch, nông nghiệp hàng hóa, hỗ trợ phát triển công nghiệp của huyện.

- Xây dựng đô thị hiện đại, năng động, cơ sở hạ tầng đồng bộ, các hoạt động sản xuất phát triển, có tính cạnh tranh, thu hút đầu tư đa dạng và chất lượng cao. Là nơi tạo thêm nhiều cơ hội việc làm cho người dân trong vùng huyện Điện Biên, thu hút dân cư và giảm di dân tới các đô thị khác, đảm bảo giữ vững an ninh quốc phòng.

- Xây dựng thị trấn Thanh Xương phát triển ổn định, lâu dài, thân thiện với môi trường, có nét đặc thù riêng.

***4.2. Hướng phát triển đô thị***

- Lựa chọn vùng phát triển đô thị

- Với lợi thế về vị trí, địa hình và nền tảng động lực phát triển sẵn có, hướng phát triển của thị trấn Thanh Xương được lựa chon theo 2 hướng chính:

- Trên cơ sở trung tâm hành chính chính trị huyện hiện nay, kết hợp với trục đường động lực, đường tránh thành phố Điện Biên Phủ theo trục Bắc Nam hình thành khu vực phát triển đô thị trung tâm.

- Với các cụm dân cư hiện có dọc trục đường Quốc lộ 279 cùng động lực phát triển trên quốc lộ 12 hình thành khu vực phát triển đô thị phía Tây.

- Tổ chức các tuyến đường giao thông trọng điểm để kết nối khu vực trung tâm và khu vực phía Tây và kêt nối với các tuyến đường giao thông đối ngoại.

***4.3. Cấu trúc đô thị***

- Tổ chức các mạng lưới giao thông chính đô thị, trên cơ sở đó hình thành cấu trúc đô thị với các khu vực phát triển đô thị với các chức năng cụ thể. Mạng lưới giao thông chính bao gồm:

+ Trục Bắc Nam là Quốc lộ 279; đường Noong Bua - Pú Tỉu; đường trục động lực kết nối khu Đô thị mới phía Đông Thành phố Điện Biên Phủ đi Pú Tỉu; đường tránh TP Điện Biên Phủ; đường Cao tốc Sơn La - Điện Biên -Tây Trang.

+ Trục Đông Tây là các tuyến kết nối các trục giao thông bắc nam, trung tâm các khu vực phát triển đô thị.

- Trên cơ sở hiện trạng các cụm dân cư, hiện trạng sản xuất, địa hình tự nhiên định hướng mạng lưới giao thông chính đô thị hình thành cấu trúc đô thị theo hướng từ Tây sang Đông cụ thể như sau: Sông Nậm Rốm - Khu vực phát triển đô thị gắn với QL279 - cánh đồng Mường Thanh - Khu vực phát triển đô thị gắn với trung tâm huyện và các tuyến đường động lực phát triển - Khu vực đồi núi phía Đông.

***4.4. Tổ chức không gian đô thị***

*4.4.1. Nguyên tắc tổ chức không gian*

- Kế thừa các đồ án, dự án đã được phê duyệt. Giải quyết các các vướng mắc còn tồn tại.

- Trên cơ sở đánh giá các yếu tố tác động đến sự phát triển của thị trấn và không gian đô thị hiện có, tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng đô thị đảm bảo yêu cầu về phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và toàn huyện.

- Không gây xáo trộn với các khu vực đã xây dựng ổn định.

- Đảm bảo hiệu quả kinh tế cao nhất về đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo lập không gian đô thị văn minh hiện đại, có môi trường sống bền vững cho dân cư đô thị.

*4.4.2. Tổ chức không gian đô thị*

Xã Thanh Xương được tổ chức thành 6 khu vực như sau:

*a. Khu vực 1:* Khu vực trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa:

- Vị trí: khu vực trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu, mở rộng quy mô thêm về phía Nam.

- Quy mô: khoảng 274,38 ha (trong đó có 157 ha theo QHCT 1/500 trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu).

- Định hướng: Là khu trung tâm hành chính chính trị, văn hoá của huyện Điện Biên và thị trấn Thanh Xương. Là khu vực phát triển dân cư trung tâm đô thị. Xây dựng không gian đô thị hiện đại kết hợp giữ gìn bản sắc văn hoá các dân tộc tại địa phương.

+ Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, xây dựng thêm các hạng mục công trình khu trung tâm hành chính hiện hữu.

+ Cải tạo, chỉnh trang không gian ở các bản văn hóa.

+ Cải tạo chỉnh trang cảnh quan các khu vực đồi cảnh quan, ven suối.

+ Xây dựng hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo QHCT Pú Tỉu đã được duyệt. Xây tuyến kết nối đường tránh thành phố Điện Biên Phủ với QL279 qua trung tâm thị trấn với tuyến đường 40m. Xây dựng tuyến đường tránh thành phố Điện Biên Phủ kết nối khu vực phía Bắc đi qua phía nam thị trấn kết nối QL279 và QL12 đi phía Tây sông Nậm Rốm...

+ Hình thành các quỹ đất dự trữ đảm bảo phát triển trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu trong các giai đoạn.

*b. Khu vực 2:* Khu vực phát triển đô thị Bắc Pú Tỉu:

- Vị trí: Khu vực phía Bắc trung tâm thị trấn, tiếp giáp phía Nam thành phố Điện Biên Phủ.

- Quy mô: khoảng 191,55 ha.

- Định hướng: Là trung tâm thương mại dịch vụ và phát triển đô thị mới. Xây dựng không gian đô thị hiện đại, và có bản sắc, kết nối với khu đô thị mới phía Đông thành phố Điện Biên Phủ, có sức hút đầu tư mạnh mẽ.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng khung xung quanh trục đường Động lực.

+ Cải tạo, chỉnh trang không gian ở các bản văn hóa.

+ Hình thành các quỹ đất sử dụng hỗn hợp và dự trữ phát triển, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư.

*c. Khu vực 3:* Khu vực phát triển đô thị Đông Nậm Rốm:

- Vị trí: Khu vực hai bên đường QL 279 và ven bờ Đông sông Nậm Rốm.

- Quy mô: khoảng 267,16 ha.

- Định hướng: Là trung tâm thương mại dịch vụ và phát triển đô thị mới. Xây dựng không gian đô thị hiện đại, và có bản sắc, kết nối với khu trung tâm thành phố Điện Biên Phủ, tạo cảnh quan và ứng xử tích cực với sông Nậm Rốm và cánh đồng Mường Thanh.

Hình thành các quỹ đất sử dụng hỗn hợp và dự trữ phát triển, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư.

*d. Khu vực 4:* Khu vực phát triển du lịch sinh thái:

- Vị trí: Nằm ở chân núi dưới hồ Bồ Hoóng phía Đông Bắc trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu.

- Quy mô: khoảng 69 ha.

- Định hướng: Tận dụng địa hình và khí hậu tự nhiên, tạo dựng các khu vực vui chơi giải trí, ẩm thực, du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái.

*đ. Khu vực 5:* Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao:

- Vị trí: Cánh đồng Mường Thanh hiện hữu được giới hạn từ khu vực phát triển đô thị 1; 2 và khu vực 3.

- Quy mô: khoảng 292 ha.

- Định hướng: Là khu vực trồng lúa với công nghệ cao kết hợp tạo cảnh quan sinh thái thu hút du lịch. Khoanh vùng phạm vi cụ thể để bảo tồn Cánh đồng Mường Thanh.

*e. Khu vực 6:* Khu vực bảo vệ rừng và sản xuất lâm nghiệp:

- Vị trí: Khu vực đồi núi phía Đông thị trấn.

- Quy mô: Khoảng 817,33 ha.

- Định hướng: Khu vực khoanh vùng bảo vệ rừng phòng hộ, khu vực trồng cây hằng năm và phát triển kinh tế gắn với bảo vệ tài nguyên rừng và môi trường sinh thái.

*4.4.3. Các trục không gian chính:*

- Hướng Bắc - Nam: trục đường QL279 kết hợp cảnh quan sông Nậm Rốm ở phía Tây; trục đô thị dọc theo trung tâm Pú Tỉu kết nối khu ĐTM phía Đông TP.ĐBP gọc theo trục đường Động lực.

- Hướng Đông - Tây: trục kết nối phía Bắc khu Bắc Hồng Cúm qua cánh đồng Mường Thanh đi khu đô thị Bắc Pú Tỉu; trục kết hối phía Nam khu Bắc Hồng Cúm qua cánh đồng Mường Thanh đi khu trung tâm Pú Tỉu.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Quan điểm sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất xã Thanh Xương được xác định theo các định hướng chính về thiết lập không gian đô thị, ưu tiên phát triển vực khu trung tâm đô thị nhằm kiểm soát, hạn chế việc phát triển phân tán; phát triển mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện tới các trung tâm của của các khu chức năng đô thị, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của đô thị.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

Sau khi tổng hợp quy hoạch các loại đất được thống kê tại bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT**  **aaaa** | **Nhóm chức năng/ loại chức năng sử dụng đất** | **Năm 2030** | | **Từ 2030 đến 2035, tầm nhìn đến 2050** | |
| **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** |
| **A** | **TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH** | **1.911,41** | **100,0** | **1.911,41** | **100,0** |
| **I** | **KHU ĐẤT DÂN DỤNG** | **352,31** | **18,43** | **479,83** | **25,10** |
| 1 | Nhóm nhà ở | 178,4 | 9,33 | 233,26 | 12,20 |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng | 158,57 | 8,30 | 158,57 | 8,30 |
| 1.2 | Đất ở mới | 19,83 | 1,04 | 74,69 | 3,91 |
| 2 | Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ | 44,45 | 2,33 | 82,15 | 4,30 |
| 3 | Giáo dục | 22,34 | 1,17 | 22,34 | 1,17 |
| 4 | Dịch vụ - công cộng | 15,53 | 0,81 | 15,53 | 0,81 |
| 5 | Cơ quan, trụ sở cấp đô thị | 0,36 | 0,02 | 0,36 | 0,02 |
| 6 | Cây xanh sử dụng công cộng | 23,45 | 1,23 | 36,25 | 1,90 |
| 6.1 | Cây xanh công cộng | 19,35 | 1,01 | 32,15 | 1,68 |
| 6.2 | Cây xanh thể dục thể thao | 4,1 | 0,21 | 4,1 | 0,21 |
| 7 | Hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị | 12,47 | 0,65 | 12,47 | 0,65 |
| 8 | Giao thông đô thị | 55,3 | 2,89 | 77,5 | 4,05 |
| **II** | **Đất ngoài dân dụng** | **261,67** | **13,69** | **257,08** | **13,45** |
| **1** | **Sản xuất công nghiệp** | **4,59** | **0,24** | **0** | **0,00** |
| 2 | Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu | 1,44 | 0,08 | 1,44 | ` |
| 3 | Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (cấp huyện) | 5,31 | 0,28 | 5,31 | 0,28 |
| 4 | Dịch vụ, du lịch | 54,92 | 2,87 | 54,92 | 2,87 |
| 5 | Cây xanh sử dụng hạn chế | 75,46 | 3,95 | 75,46 | 3,95 |
| 6 | Cây xanh chuyên dụng | 6,19 | 0,32 | 6,19 | 0,32 |
| 7 | Di tích | 2,47 | 0,13 | 2,47 | 0,13 |
| 8 | An ninh | 3,55 | 0,19 | 3,55 | 0,19 |
| 9 | Quốc phòng | 0,95 | 0,05 | 0,95 | 0,05 |
| 10 | Giao thông đối ngoại | 73,25 | 3,83 | 73,25 | 3,83 |
| 11 | Hạ tầng kỹ thuật khác | 33,54 | 1,75 | 33,54 | 1,75 |
| **III** | **Khu nông nghiệp và chức năng khác** | **1297,42** | **67,88** | **1174,49** | **61,45** |
| 1 | Sản xuất nông nghiệp | 358,2 | 18,74 | 338,9 | 17,73 |
| 2 | Lâm nghiệp | 732,76 | 38,34 | 732,76 | 38,34 |
| 2.1 | Rừng sản xuất | 631,7 | 33,05 | 631,7 | 33,05 |
| 2.2 | Rừng phòng hộ | 101,06 | 5,29 | 101,06 | 5,29 |
| 3 | Chưa sử dụng | 156,61 | 8,19 | 52,98 | 2,77 |
| 4 | Hồ, ao, đầm | 10,1 | 0,53 | 10,1 | 0,53 |
| 5 | Nuôi trồng thủy sản | 21,16 | 1,11 | 21,16 | 1,11 |
| 6 | Sông, suối | 18,59 | 0,97 | 18,59 | 0,97 |

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

*6.1. Hệ thống giao thông*

Tạo nên 1 mạng lưới đường hợp lý phục vụ tốt cho việc đi liên hệ vận chuyển hành khách và hàng hoá trong đô thị hiện tại cũng như trong tương lai, gắn liền với sự phát triển các loại phương tiện giao thông chủ yếu của đô thị.

- Giao thông đối ngoại

+ Tuyến đường Quốc lộ 279 kết nối với thành phố Điện Biên Phủ và cửa khẩu tây trang, là tuyến đường huyết mạch trong việc kết nối với huyện Điện Biên Đông. Đoạn đường hiện trạng có quy mô mặt cắt 15m. Định hướng quy hoạch có quy mô mặt cắt 32m trong đó mặt đường 2x10,5m, dải phân cách 1m, vỉa hè 2x5m (mặt cắt 1-1).

+ Tuyến đường Noong Bua - Pú Tửu kết nối phường Noong Bua với trung tâm hành chính của huyện định hướng quy hoạch với quy mô mặt cắt đường 22,5m. Trong đó mặt đường 2x5,25m, vỉa hè 2x5m (mặt cắt 4-4).

+ Tuyến đường trục động lực kết nối khu trung tâm hành chính huyện với khu vực trung tâm hành chính của tỉnh đã được quy hoạch. Quy mô mặt cắt đường 32m trong đó mặt đường 2x10,5m, dải phân cách 1m, vỉa hè 2x5m (Mặt cắt 1-1).

- Giao thông nội thị

+ Tổ chức mạng lưới giao thông nội thị được xây dựng trên cơ sở các trục giao thông đối ngoại chính đi qua đô thị, đồng thời hệ thống giao thông nội thị phải đảm bảo nguyên tắc: Các tuyến đường phải nối thuận tiện phù hợp với địa hình , tiếp cận phục vụ cho mọi công trình xây dựng. Đảm bảo cung cấp tối đa hệ thống dịch vụ hạ tầng đô thị như cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin, chuyển tải rác thải, dịch vụ cứu thương, cứu hoả và đi lại của nhân dân.

+ Quy mô mặt cắt của đường giao thông nội thị từ 13,5m -40,0m.

*6.2. Chuẩn bị kỹ thuật*

*6.2.1. San nền*

Các lô san nền theo định hướng quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, ô đào và ô đắp theo định hướng quy hoạch giao thông.

Cao độ nền không chế:

- Cao độ lớn nhất: 1.110,0m.

- Cao độ nhỏ nhất: 470,5m.

Tại các ngã ba, ngã tư được thiết kế cao độ hợp lý, hướng dốc nền về phía các trục đường giao thông và độ dốc đạt từ ≥ 0,004. Mặt khác, khi thi công cần phải bóc lớp đất yếu từ 20cm đến 30cm và độ đầm chặt K= 0,85 để đảm bảo ổn định nền không gây lún sụt làm ảnh hưởng đến công trình.

*6.2.2. Thoát nước mưa*

- Chia làm 4 lưu vực chính. Mương thoát được bố trí theo độ dốc dọc từ Bắc xuống Nam từ Đông sang Tây.

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây bao gồm khu đô thị mới Bắc Hồng Cúm, huyện Điện Biên và khu dân cư dọc trục đường 279 diện tích khoảng 209ha được thoát theo hệ thống cống thoát nước mưa về sông Nậm Rốm.

+ Lưu vực 2: Khu vực cánh đồng Mường Thanh, từ trục đường 279 đến trục đường Noong Bua, Pú Tửu có diện tích khoảng 430 ha được thoát nước qua hệ thống cống ra các hệ thống mương nhỏ dẫn về sông Nậm Rốm.

+ Lưu vực 3: Khu vực đô thị mới thuộc quy hoạch chi tiết trung tâm huyện lỵ Pú Tỉu và khu vực quy hoạch mới phía Bắc có diện tích khoảng 464ha được thoát qua hệ thống cống ra các hệ thống mương nhỏ dẫn về sông Nậm Rốm.

Lưu vực 4: Khu vực đồi núi phía Đông có diện tích 808ha được thoát tự nhiên qua khác khe tự nhiên ra các mương thoát nước tự nhiên.

Trục tiêu chính là sông Nậm Rốm chạy dọc khu vực quy hoạch.

*6.3. Quy hoạch cấp điện*

- Nguồn điện cung cấp cho huyện Điện Biên từ lưới điện quốc gia qua trạm 110/35/22KV Điện Biên, công suất (1x25+1x16)MVA.

- Lưới điện:

+ Lưới trung áp 22KV Ư

+ Lưới điện đảm bảo đấu nối hợp lý để cung cấp điện cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

+ Lưới chiếu sáng:

- Mạng lưới chiếu sáng trong khu vực bố trí đi ngầm hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp 125w-250w-220v. Các khu vực bồn hoa, vườn hoa chiếu sáng bằng các đèn chùm, đèn nấm và các loại đèn trang trí.

*6.4. Quy hoạch cấp nước*

- Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nhà máy nước thành phố Điện Biên Phủ và dự kiến gai đoạn sau nguồn nước cấp cho toàn bộ khu vực trung tâm thị trấn huyện lỵ từ nhà máy nước khu vực hồ Bồ Hóngi.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước

+ Bố trí mạng đường ống cấp nước: mạng ống cấp nước chính được bố trí theo kiểu mạch vòng kết hợp với kiểu nhành cây. Tất cả các ống đều được bố trí trên vỉa hè, hệ thống ống từ 200 được chôn sâu từ 0,7  1m, ống có kích thước từ 70 110 được chôn sâu từ 0,4  0,7m (Kể từ mặt đất, đến đỉnh ống).

+ Mạng đường ống xây dựng mới có kích thước từ 70 - 200 đưa nước sạch đến các khu dân cư và công trình công cộng.

+ Sử dụng ống HDPE.

*6.5. Quy hoạch thoát nước thải*

- Xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng, nước thải sinh hoạt được thu gom và tập trung trong đường ống HDPE (D= 300 mm).

- Nước thải từ các cơ sở sản xuất được xử lý sơ bộ trước khi đổ vào cống thoát nước thải sinh hoạt.

- Xây dựng các giếng kỹ thuật, các tuyến ống tự chảy, các tuyến ống áp lực đưa nước bẩn về trạm xử lý nước thải tập trung đặt ở phía Đông của thị trấn. Nước thải sau xử lý được xả ra suối.

- Trạm xử lý nước thải

+ Khu vực quy hoạch có 5 trạm xử lý nước thải trong đó, 1 trạm xử lý nước thải hiện trạng tại khu vực C4, quy hoạch 4 trạm xử lý nước thải mới:

+ Trạm xử lý nước thải hiện trạng: vị trí tại khu vực C4, thu gom xử lý nước thải khu vực thành phố Điện Biên Phủ công suất 10.000m³/ngđ.

+ Trạm xử lý 1: Nằm phía Tây khu vực lập quy hoạch, trong đồ án QHCT Bắc Hồng Cúm đã được UBND tỉnh Phê duyệt với công suất 1.010m³/ngđ.

+ Trạm xử lý 2: Nằm phía Tây khu vực lập quy hoạch, trong đồ án QHCT Bắc Hồng Cúm đã được UBND tỉnh Phê duyệt với công suất 610m³/ngđ.

**7. Đánh giá chỉ tiêu quy hoạch đạt được**

Sau khi tính toán, tổng hợp, các chỉ tiêu đạt được của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tiêu chuẩn** | **Đơn vị tính** | **Chỉ tiêu theo nhiệm vụ** | **Chỉ tiêu đạt được** | |
| **Năm 2030** | **Từ năm 2030 đến năm 2035,**  **tầm nhìn đến năm 2050** |
| **I** | **Các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội** |  |  |  |  |
| **1** | **Chỉ tiêu vè đất dân dụng, đất ở** |  |  |  |  |
| 1.1 | Đất dân dụng bình quân toàn đô thị (tính cho khu ở mới) | m2 /người | 70- 100 | 218,40 | 120,69 |
| 1.2 | Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị | m2 /người | 45-55 | 53,83 | 46,34 |
| **2** | **Chỉ tiêu về đất công cộng** |  |  |  |  |
| 2.1 | Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị | m2 /người | ≥ 3,5 |  |  |
| 2.2 | Trường trung học phổ thông |  |  |  |  |
| - | Chỉ tiêu sử dụng công trình | học sinh/1000 người | 40 | 40 | 40 |
| - | Chỉ tiêu sử dụng đất | m2 /1 học sinh | ≥ 10 | 175,76 | 87,63 |
| 2.3 | Bệnh viện đa khoa |  |  |  |  |
| - | Chỉ tiêu sử dụng công trình | giường/1000 người | 4 | 10 | 5 |
| - | Chỉ tiêu sử dụng đất | m2 /giường bệnh | ≥ 100 | 100 | 100 |
| 2.4 | Sân thể thao cơ bản | m2 /người | ≥ 0,6 | 2,54 | 1,27 |
| ha/công trình | ≥ 1 | 3,49 | 3,49 |
| 2.5 | Sân vận động | m2 /người | ≥ 0,8 | 2,54 | 1,27 |
| ha/công trình | ≥ 2,5 | 3,49 | 3,49 |
| 2.6 | Trung tâm văn hoá - thể thao | m2 /người | ≥ 0,8 | 7,97 | 3,97 |
| ha/công trình | ≥ 3 | 12,85 | 12,85 |
| 2.7 | Nhà văn hoá |  |  |  |  |
| - | Chỉ tiêu sử dụng công trình | chỗ/1000 người | 8 | 10 | 10 |
| - | Chỉ tiêu sử dụng đất | ha/công trình | ≥ 0,5 | 0,55 | 0,55 |
| 2.8 | Bãi đỗ xe | m2 /người | ≥ 2,5 | 3,48 | 1,74 |
| **3** | **Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị** | m2 /người | ≥ 2,8 | 12,00 | 9,94 |
| **II** | **Các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật** | | |  |  |
| **1** | **Các tiêu chuẩn về giao thông** | | |  |  |
| - | Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (tính đến đường phân khu vực) | % | ≥ 18 | 30% | 27% |
| **2** | **Các tiêu chuẩn về cấp nước, thoát nước-VSMT** | | |  |  |
| 2.1 | Cấp nước sinh hoạt | lít/người/ngày đêm | ≥ 80 | 120 | 120 |
| 2.2 | Cấp điện | w/người | ≥ 330 | 330 | 330 |
| 2.3 | Thoát nước thải | %cấp nước | ≥ 80 | 90 | 90 |
| 2.4 | Tỷ lệ CTR khu nội thị được xử lý |  |  |  |  |
| - | Lượng CTR sinh hoạt phát sinh | kg/người/ngày | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| - | Tỷ lệ thu gom | % | ≥ 90 | 90 | 90 |

**8. Đánh giá môi trường chiến lược**

Các mục tiêu cần đạt được, đảm bảo phát triển bền vững kinh tế và nhiệm vụ bảo vệ môi trường là:

- Phát triển thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên trở thành một trung tâm tổng hợp về hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ của tỉnh Điện Biên theo hướng bền vững, hài hòa các yếu tố phát triển kinh tế, du lịch, bảo vệ và cải tạo môi trường tự nhiên, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và cải thiện chất lượng cuộc sống dân cư đô thị và nông thôn.

- Nâng cao nhận thức của người dân và các tổ chức, cơ quan về bảo vệ môi trường theo hướng bền vững.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: bảo vệ không gian mặt nước, cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn thông qua việc trồng cây xanh cách ly, không cho lưu hành xe quá thời hạn sử dụng...

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

9. Kinh tế xây dựng, phân kỳ đầu tư

- Luận cứ xác định: Ưu tiên đầu tư các trục đường lớn hoàn thiện khung giao thông tổng thể, làm tiền đề thu hút dân cư và thu hút đầu tư tại khu vực lập quy hoạch, đảm bảo nhu cầu đi lại của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch.

- Các dự án hạ tầng cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa: Ưu tiên đầu tư hệ thống hạ tầng cơ bản phục vụ nhu cầu dân cư bao gồm cấp điện, cấp nước và thoát nước mưa tại các trục chính đô thị.

- Luận cứ xác định: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước và thoát nước mưa được bao phủ các trục đường chính phục vụ nhu cầu cơ bản của nhân dân, là tiền đề thứ hai để thu hút dân cư các khu vực xung quanh đến khu vực lập quy hoạch.

- Các dự án công trình công cộng, giáo dục, cây xanh đô thị.

- Luận cứ xác định: Các công trình công cộng, giáo dục, cây xanh đô thị cần được ưu tiên đầu tư xây dựng cùng với các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo phục vụ nhu cầu dân cư chuyển đến trong tương lai.

**10. Nguồn vốn đầu tư**

Tổng hợp các hạng mục, tổng hợp kinh phí đầu tư và phân kỳ đầu tư cho đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn huyện lỵ huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên, các dự án ưu tiên đầu thư theo mục

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP KHÁI TOÁN KINH PHÍ** | | | | | | | | |
| **Stt** | **Hạng mục** | **Số lượng** | | **Đơn vị** | **Đơn giá (1000đ)** | **Kinh phí** | **Giai đoạn 1** | **Giai đoạn 2** |
| **(1000đ)** |
| **1** | **Công trình kiến trúc** |  | |  |  | **3.727.627.316** | **2.609.339.121** | **1.118.288.195** |
| 1.1 | Công trình công cộng | 258.890 | | m2 | 7.330 | 1.897.663.700 | 1.328.364.590 | 569.299.110 |
| 1.2 | Công trình giáo dục | 244.855 | | m2 | 7.330 | 1.794.788.616 | 1.256.352.031 | 538.436.585 |
| 1.4 | Cây xanh | 234.500 | | m2 | 150 | 35.175.000 | 24.622.500 | 10.552.500 |
| **2** | **Công trình hạ tầng kỹ thuật** |  | |  |  | **2.837.850.804** | **851.355.241** | **1.986.495.563** |
| 2.1 | Giao thông | | | | | 2.312.360.764 | 693.708.229 | 1.618.652.535 |
| 2.2 | Cấp nước | | | | | 22.830.000 | 6.849.000 | 15.981.000 |
| 2.3 | Chuẩn bị kỹ thuật | | | | | 207.649.357 | 62.294.807 | 145.354.550 |
| 2.5 | Thoát nước thải | | | | | 192.689.000 | 57.806.700 | 134.882.300 |
| 2.6 | Cấp điện | | | | | 92.135.000 | 27.640.500 | 64.494.500 |
| 2.7 | Thông tin liên lạc | | | | | 10.186.683 | 3.056.005 | 7.130.678 |
| **3** | **Chi phí tư vấn thiết kế** | | **3,00%** | | | **196.964.344** | **59.089.303** | **137.875.041** |
| **4** | **Chi phí quản lý dự án** | | **2,40%** | | | **157.571.475** | **47.271.442** | **110.300.032** |
| **5** | **Dự phòng** | | **5,00%** | | | **346.000.697** | **103.800.209** | **242.200.488** |
| **6** | **Tổng** | | | | | **7.266.014.635** | **3.670.855.317** | **3.595.159.318** |

UBND huyện Điện Biên kính trình Thường trực Huyện ủy, Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét, cho ý kiến./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như kính gửi;  - Lãnh đạo UBND huyện;  - Lưu: VT, KTHT. | **T.M ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  **Bùi Hải Bình** |