

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng công trình Trụ sở làm việc Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 của Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng liên huyện, vùng huyện, đô thị, nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Tiếp theo Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng giao thông tỉnh Điện Biên tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ và cho Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu thuê đất để sử dụng vào mục đích trụ sở làm việc; Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Điện Biên về điều chỉnh nội dung Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1218/TTr-SXD ngày 21/6/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 1206/BC-SXD ngày 20/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Công trình Trụ sở làm việc Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô

1.1. Phạm vi, ranh giới: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc công ty TNHH một thành viên Hòa An Lai Châu, nằm tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đất dân cư hiện trạng và đường Trần Đăng Ninh;
- Phía Tây: Giáp đất thương mại dịch vụ;
- Phía Đông: Giáp đất dân cư.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Diện tích lập quy hoạch: 1.094,8 m².

2. Tính chất, chức năng

Là trụ sở làm việc, kết hợp cung cấp các dịch vụ về kinh doanh ô tô, xe máy, máy móc các loại... tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Quy hoạch sử dụng đất

3.1. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích đất lập quy hoạch là 1.094,8 m², bao gồm:

- Đất xây dựng công trình (Nhà làm việc + dịch vụ, 03 tầng; nhà trưng bày và bán sản phẩm): 424,2 m²
- Đất sân, đường nội bộ: 561,4 m²
- Đất cây xanh kết hợp hệ thống cây xanh, vườn hoa: 109,2 m²

3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
1	Tổng diện tích khu đất	m²	1.094,8	100,00
1.1	Đất xây dựng công trình	m ²	424,20	38,75
1.2	Đất sân đường nội bộ	m ²	561,40	51,28
1.3	Đất cây xanh	m ²	109,2	9,97
2	Mật độ xây dựng	%	21,09	
3	Tầng cao tối đa	tầng	3	
4	Hệ số sử dụng đất	lần	0,73	

3.3. Chỉ giới xây dựng công trình:

Chỉ giới xây dựng công trình được xác định cụ thể kích thước trên bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch đảm bảo thông thoáng, không ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh khu vực lập quy hoạch.

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan đảm bảo theo bản vẽ phương án kiến trúc

công trình trong bản vẽ tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình.

- Tổ chức sân vườn, cây xanh theo đúng bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

a) Hệ thống giao thông đối ngoại: Mạng lưới đường giao thông đối ngoại của dự án bao gồm tuyến đường Trần Đăng Ninh có quy mô mặt cắt ngang là 32,0m nằm ở phía Bắc khu đất (mặt cắt 1-1).

b) Hệ thống giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực dự án hòa chung với hệ thống sân bê tông, khuôn viên của dự án, kết nối liên hoàn với các khu chức năng của khu vực.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Cao độ san nền lựa chọn: Theo các căn cứ trên, chọn cao độ không chế tim đường nội bộ: $H_{min} = +480,45m$. $H_{max} = +480,85m$.

- Giải pháp san nền:

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

+ Hướng dốc san nền theo hướng từ Bắc xuống Nam.

b) Thoát nước mặt:

- Quy hoạch hệ thống công riêng hoàn toàn. Theo đó hướng thoát nước chính là hướng dốc san nền.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng ống HDPE D250 chạy dọc các tuyến đường trong khu vực. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D. Bố trí hố thu nước trực tiếp dọc các tuyến sân đường, có khoảng cách 20-30m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

5.3. Thông tin liên lạc: Đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc chung theo trình tự, quy định.

5.4. Quy hoạch cấp nước: Nước cấp cho dự án được đầu nối từ hệ thống cấp nước sạch của thành phố.

5.5. Quy hoạch cấp điện: Nguồn cấp điện được đầu nối từ hệ thống cấp điện của thành phố Điện Biên Phủ, nằm ở vỉa hè đường Trần Đăng Ninh.

5.6. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc kín và bố trí riêng. Nước sinh hoạt từ khu Nhà làm việc + dịch vụ, nhà trưng bày và bán sản phẩm, phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn theo tiêu chuẩn và được thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

5.7. Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sau khi được thu gom về các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy, sẽ được chuyển đi xử lý tại khu xử

lý chất thải rắn chung của thành phố Điện Biên Phủ.

5.8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Các khu vực cây xanh được tận dụng triệt để, hình thành các khu vực khuôn viên cây xanh.

- Trước mắt phải có biện pháp xử lý ô nhiễm, đặc biệt là ô nhiễm bụi và ô nhiễm môi trường nước: Quản lý chặt chẽ vệ sinh môi trường về rác thải và các hệ thống thoát nước, trước khi thải ra môi trường.

- Các giải pháp xử lý những tác động môi trường (trong giai đoạn xây dựng, trong giai đoạn hoạt động của dự án) bao gồm ô nhiễm nước, không khí, chất thải rắn, sự cố tai nạn lao động...

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Điện Biên Phủ và các cơ quan đơn vị liên quan theo phân cấp quản lý quy hoạch thực hiện quản lý Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu; hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu trong quá trình triển khai thực hiện các trình tự, thủ tục triển khai thực hiện công trình theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện đầy đủ nội dung của hồ sơ, công bố công khai, rộng rãi đầy đủ nội dung quy hoạch; đồng thời tổ chức xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH MTV Hòa An Lai Châu; Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ và Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Đức Toàn