

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN TAM ĐƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 104/NQ-HĐND

Tam Đường, ngày 28 tháng 9 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tạo quỹ đất trên địa bàn Thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường (Khu số 1)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN TAM ĐƯỜNG
KHÓA XXI, KỲ HỌP THỨ MƯỜI LĂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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 Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 16/6/2019;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ 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 của Bộ Xây dựng việc Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, về quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận đến năm 2035.

Xét Tờ trình số 1316/TTr-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện về việc thông qua đề án quy hoạch chi tiết 1/500 tạo quỹ đất trên địa bàn Thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường (Khu số 1); Báo cáo thẩm tra của các Ban HĐND huyện và ý kiến của đại biểu HĐND huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đề án quy hoạch chi tiết 1/500 tạo quỹ đất trên địa bàn Thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường (Khu số 1), với các nội dung chính như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tạo quỹ đất trên địa bàn Thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường (Khu số 1).

2. Chức năng: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu kết hợp phát triển dân cư đô thị mới với không gian đô thị hiện đại kết hợp hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

3. Vị trí, phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Tam Đường. Vị trí giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Võ Nguyên Giáp;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp công nghệ cao theo quy hoạch;

+ Phía Đông: Giáp ô đất thương mại theo quy hoạch;

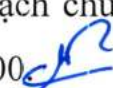
+ Phía Tây: Giáp hồ sinh thái thị trấn (Hồ thủy lợi Cò Lát).

- Quy mô dân số và đất đai:

+ Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng: 11,3 ha.

+ Quy mô dân số: khoảng 1.058 người.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 

- Hình thành một khu nhà ở đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu xã hội của người dân toàn thị trấn. Nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận nhằm xây dựng khu vực khang trang, hiện đại đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ... theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

- Đưa ra các phương án quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với hệ thống cơ sở hạ tầng của khu vực.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, giải quyết việc làm cho người dân thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, góp phần xây dựng không gian đô thị ngày càng văn minh, hiện đại.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất: *(Có biểu chi tiết kèm theo).*

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan dân cư được hình thành bởi các khu chức năng chính bao gồm: Đất ở (*đất ở biệt thự, đất ở liên kế, đất ở hiện trạng*); Đất công cộng đơn vị ở (*đất văn hóa, y tế...*); Đất cây xanh đơn vị ở; Đất giao thông... Liên kết hữu cơ các khu chức năng trong khu vực quy hoạch cũng như các công trình thành phần giữa công trình nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở hiện trạng, công trình văn hóa với các khu cây xanh,...thành một tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo được tính chất của đồ án quy hoạch đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng, hài hoà, tạo ra một khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Các công trình biệt thự (*gồm các ô đất có ký hiệu BT*) với chiều cao tối đa 3 tầng, được quy hoạch xen kẽ với các khu cây xanh cảnh quan được bố trí phía Nam khu vực lập quy hoạch, tạo ra các điểm nhìn mở rộng ấn tượng về không gian. Áp dụng các hình thức kiến trúc đồng bộ, thân thiện với môi trường, kết hợp hài hoà với không gian chung, giao thông biệt lập, tạo sự thông thoáng và

yên tĩnh, nâng cao chất lượng sống cho khu nhà ở biệt thự.

- Công trình nhà ở liên kề (*các ô đất có ký hiệu LK*) với chiều cao tối đa 5 tầng, được quy hoạch phía Đông khu quy hoạch, dọc theo tuyến đường Võ Nguyên Giáp, Trần Phú với cây xanh trên vỉa hè tạo bóng mát, đảm bảo môi trường sống văn minh, chất lượng cao.

- Công trình nhà ở hiện trạng (*các ô đất có ký hiệu OHT*) được cải tạo chỉnh trang xây dựng bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm tạo mối liên kết, chuyển tiếp giữa hai khu vực hiện trạng và khu ở mới.

- Công trình công cộng (*ô đất có ký hiệu VH*) được xây dựng với chiều cao tối đa 3 tầng. Vị trí của công trình được bố trí thuận lợi giữa khu ở hiện trạng và khu ở mới, tiếp giáp với khu đất cây xanh cảnh quan, đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực đô thị và kết nối với các khu chức năng khác xung quanh bằng các tuyến đường giao thông nội bộ.


- Hệ thống cây xanh sử dụng công cộng (*các ô đất ký hiệu CXCC*) bố trí xen kẽ khu nhà ở hiện trạng, nhà ở liên kề và nhà ở biệt thự, gắn kết với không gian cây xanh mặt nước các khu vực lân cận. Cây xanh, vườn hoa nhóm nhà ở được bố trí tại khu vực trung tâm của khu quy hoạch, được thiết kế dạng mở (*không có hàng rào ngăn cách*) tạo thành các trục cảnh quan, đồng thời cải thiện điều kiện vi khí hậu, nâng cao chất lượng sống cho khu nhà ở.

5.3. Thiết kế đô thị

Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013;

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền

- Cao độ khống chế tại các nút giao được khống chế từ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được phê duyệt và cao độ hiện trạng tuyến đường Võ Nguyên Giáp, Trần Phú với độ dốc hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam của dự án 

- Độ dốc đường không chế tối đa 6% để thuận lợi cho giao thông đi lại.
- San gạt tạo mặt bằng xây dựng tại các dãy nhà liền kề, dãy nhà biệt thự, công trình công cộng, độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%.
- Cao độ san nền khu vực dao động từ 633,00m - 648,30m.
- Nền xây dựng công trình được đắp với hệ số đầm nén $K=0,80 \div 0,95$. Tại các vị trí đào đắp bố trí mái taluy kết hợp trồng cỏ tạo cảnh quan (*taluy với độ dốc mái tùy theo địa chất và chênh cao nhưng phải đảm bảo ổn định*), đối với các khu vực chênh cao không đủ mặt bằng đắp taluy an toàn sử dụng tường chắn hoặc các biện pháp gia cố mái taluy đảm bảo ổn định cho khối đắp.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, thiết kế trên nguyên tắc tự chảy. Mạng lưới thoát nước mưa được chia làm 3 lưu vực chính tương ứng.

+ Lưu vực 1: quy mô khoảng 3,48ha; toàn bộ lượng nước mưa khu vực phía Đông được thu gom qua hệ thống cống thoát nước BTCT thoát về tụ thủy hiện trạng theo định hướng quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

+ Lưu vực 2: quy mô khoảng 6,89ha; toàn bộ nước mưa khu vực trung tâm được thu gom qua hệ thống cống thoát nước BTCT thoát về khe suối hiện hữu.

+ Lưu vực 3: quy mô khoảng 0,97ha; toàn bộ nước mưa khu vực phía Bắc và khu vực đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 4D) được thu gom và thoát về hệ thống thoát nước mưa hiện trạng 2 bên vỉa hè đường Võ Nguyên Giáp. Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600mm - D1200mm, cống BxH=1,5mx1,5m, rãnh xây B300mm-B400mm.

- Hệ thống cống thu nước mưa trong khu quy hoạch chạy dưới vỉa hè và lòng đường quy hoạch mới để đảm bảo mỹ quan đô thị. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm và giếng thu thăm kết hợp, khoảng cách các giếng là 30-50m. Độ dốc cống, rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông,

đối với các khu vực ngược dốc lấy tối thiểu $1/D$ đối với cống tròn (D là đường kính của cống) và 0,3% đối với rãnh hộp.

6.3. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

Tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 4D) tiếp giáp phía Bắc khu vực có tính chất quan trọng trong toàn bộ khu vực. Định hướng phát triển giao thông QL trên địa bàn tỉnh Lai Châu tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 4D) đi qua khu vực lập quy hoạch với lộ giới 36,0m, định hướng bề rộng làn đường xe chạy mỗi bên khoảng 11,50m, vỉa hè hai bên mỗi bên 5,0m, dải phân cách giữa 3,0m.

b) Giao thông đối nội

- Các tuyến đường nội thị trong dự án thiết kế theo mạng lưới ô bàn cờ phát huy tối đa khả năng di chuyển trong dự án.

- Mặt cắt ngang giao thông nội bộ lập quy hoạch như sau:

+ Mặt cắt 1 - 1: quy mô mặt cắt ngang rộng 20,50m gồm phần đường xe chạy rộng 5,50m x 2, vỉa hè rộng 4,00m x 2, dải phân cách giữa 1,50m.

+ Mặt cắt 2 - 2: quy mô mặt cắt ngang rộng 15,50m gồm phần đường xe chạy rộng 3,75m x 2, vỉa hè rộng 4,00m x 2.

+ Mặt cắt 3 - 3: quy mô mặt cắt ngang rộng 13,50m gồm phần đường xe chạy rộng 3,75m x 2, vỉa hè rộng 3,00m x 2.

+ Mặt cắt 4 - 4: quy mô mặt cắt ngang rộng 12,00m gồm phần đường xe chạy rộng 3,00m x 2, vỉa hè rộng 3,00m x 2.

+ Mặt cắt 5 - 5: quy mô mặt cắt ngang rộng 7,00m gồm phần đường xe chạy rộng 2,50m x 2, vỉa hè rộng 1,00m x 2.

+ Mặt cắt 5 - 5: quy mô mặt cắt ngang rộng 4,00 - 5,00m gồm phần đường xe chạy rộng 2,00-2,50m x 2.

- Kết cấu các tuyến đường sử dụng bê tông nhựa ($E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$) theo tiêu chuẩn, vỉa hè lát gạch Block tự chèn hoặc lát đá.

- Đường giao thông được thiết kế mới đảm bảo: Độ dốc dọc đường nhỏ nhất $i=0,0\%$; Độ dốc dọc đường lớn nhất $i=8,0\%$; Độ dốc ngang đường $i=2,0\%$;

Độ dốc vỉa hè $i=1,5\%$; Chiều cao bó vỉa 0,15-0,2m; Đắp nền đường giao thông đạt hệ số đàn nén $K=0,95-0,98$.

6.4. Chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ: Chỉ giới đường đỏ của mạng đường được xác định trên cơ sở các mặt cắt ngang điển hình và thể hiện chi tiết trên bản đồ quy hoạch giao thông, bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trên cơ sở các toạ độ tim đường thiết kế và kích thước các mặt cắt ngang của mỗi loại đường.

- Chỉ giới xây dựng

+ Đối với các dãy nhà ở hiện trạng, nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự có chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với lô đất văn hoá có chỉ giới xây dựng lùi $\geq 3,0m$ so với chỉ giới đường đỏ.

6.5. Quy hoạch hệ thống năng lượng và chiếu sáng

- Nhu cầu sử dụng điện toàn khu vực 1075,88KVA.

- Nguồn cấp điện: khu vực lập quy hoạch đấu nối từ đường dây 22KV theo Quy hoạch chung thị trấn Tam Đường và vùng phụ cận đã được phê duyệt trên đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 4D) cấp từ trạm biến áp 110/22KV. (Vị trí đấu nối và phương án vận hành cụ thể sẽ được xác định trong hồ sơ xin phép đấu nối cấp điện ở giai đoạn tiếp theo của dự án).

- Lưới trung thế:

+ Tháo dỡ, hạ ngầm toàn bộ hệ thống đường dây trung thế đi qua dự án.

+ Phần xây dựng mới: Được thiết kế theo cấp điện áp 22KV, sử dụng cáp ngầm 35(22KV) cách điện, luồn trong ống nhựa cứng HDPE, chạy dưới vỉa hè cấp đến các trạm biến áp.

- Lưới điện hạ áp 0,4 KV:

+ Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ.

+ Mạng lưới điện 0,4kv sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện từ 4x50mm² đến 4x240mm².

- Hệ thống chiếu sáng: Nguồn điện cấp chiếu sáng đi ngầm (sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16) được lấy từ lộ hạ áp của trạm biến áp xây dựng mới; Bố trí chiếu sáng đảm bảo quy định, khoảng cách đèn khoảng 25m-35m; Sử dụng bóng đèn LED công suất 150W và loại cột 3 bóng LED 50W; Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

6.6. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu 313,50 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Dự án được lấy từ đường ống cấp nước truyền dẫn D300 trên trục đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 4D) và đường Trần Phú (Quốc lộ 4D cũ) từ nhà máy nước Tam Đường 2 có công suất quy hoạch 3.900 m³/ngày. (Vị trí đầu nối cụ thể và áp lực tại điểm đầu sẽ được xác định rõ hơn trong hồ sơ xin phép đầu nối cấp nước ở giai đoạn tiếp theo của dự án).

- Mạng lưới đường ống và yêu cầu kỹ thuật:

+ Do khu vực cấp nước chia thành nhiều nhóm nhỏ, dân cư sống tập trung theo từng lô do vậy chọn phương án mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt. Ống cấp nước được sử dụng là ống HDPE, ống phân phối sử dụng đường kính từ D100mm-DN150mm; đường ống dịch vụ sử dụng đường kính D50mm-D63mm. Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế đảm bảo cấp nước an toàn liên tục.

+ Đường ống cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,6m tính từ mặt đất đến đỉnh ống. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống. Hồ van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống.

+ Trên tuyến đường trục cấp nước làm mới $D \geq 100\text{mm}$ bố trí các trụ cứu hoả, khoảng cách các trụ trung bình 120m/trụ.

6.7. Quy hoạch mạng lưới viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc khu quy hoạch khoảng 450 Line.

- Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc theo quy hoạch phân khu đi qua khu vực nghiên cứu.

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE. Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

6.8. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước (không tính lượng nước tưới cây, rửa đường và nước chữa cháy). Tổng lưu lượng nước thải của khu vực là 154,51 m³/ngđ.

- Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống D300mm-D400mm rồi dẫn về trạm xử lý nước thải. Trên mạng lưới bố trí các giếng thăm, khoảng cách các giếng là 30-40m, các giếng thăm xây bằng gạch đặc (hoặc BTCT). Độ dốc cống thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông và tối thiểu 1/D đối với cống tròn (D là đường kính của cống).

- Bố trí 01 trạm bơm tăng áp công suất 75 m³/ngđ bơm nước thải về đường ống D400mm theo quy hoạch thu gom về trạm xử lý nước thải.

Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa hoặc suối trong khu vực.

* Vệ sinh môi trường

- Do tính chất của khu vực quy hoạch là khu dân cư đô thị cho nên chất thải trong khu vực chủ yếu là rác thải sinh hoạt, ước tính khối lượng rác thải của khu vực khoảng 1,22 tấn/ngày.

- Phân loại rác và phương thức thu gom:

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung đã được xác định theo quy hoạch quản lý CTR của huyện. Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng với khoảng cách của các thùng rác từ 60m - 80m/1thùng để dân thuận tiện bỏ rác.

+ Đối với khu dịch vụ công cộng cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín và hợp đồng thu gom rác với Công ty môi trường đô thị.

7. Đánh giá môi trường

7.1. Mục tiêu và nội dung giải pháp bảo vệ môi trường

- Mục tiêu: Nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề về mục tiêu môi trường, kinh tế và xã hội trong quá trình lập quy hoạch.

- Nội dung: Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm và vệ sinh môi trường

7.2. Dự báo các tác động tới môi trường và biện pháp giảm thiểu.

a) Dự báo tác động tới môi trường trong quá trình thi công xây dựng:

- Quá trình thi công xây dựng công trình do có nhiều xe ô tô vận chuyển nguyên vật liệu tới chân công trình như: gạch, đá, cát, sỏi, sắt thép, xi măng... sẽ gây bụi, gây tiếng ồn tới môi trường khu vực. Nước thải xả vào môi trường khu vực gây ô nhiễm môi trường nước mặt và thậm chí gây ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước khu vực vào những ngày mưa to, đồng thời việc lưu giữ cát, đá sỏi trên mặt bằng công trình cũng góp phần gây tắc các đường thoát nước khu vực và gây bụi khi có mưa to, gió lớn. Các chất thải rắn trong quá trình xây dựng thường chiếm diện tích lưu thông khu vực, các chất thải trong quá trình sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình xây dựng như: nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt... cũng đều gây cho môi trường khu vực bị ô nhiễm.

- Tác động tới môi trường không khí:

Khi xây dựng các công trình sẽ làm tăng lượng khói bụi do các hoạt động vận chuyển nguyên liệu, do các máy móc thi công. Đây là nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Tác động tới môi trường nước: Nước mưa, nước thải sinh hoạt... không được tách riêng để thu gom và xử lý sẽ mang theo khối lượng bùn đất lớn bị cuốn trôi sẽ làm tăng hàm lượng các chất lơ lửng, đồng thời khi chảy qua khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt không được che, chắn sẽ cuốn theo các chất ô nhiễm. Trong quá trình thi công, nước mưa còn nhiễm các loại dầu mỡ thải ra từ các động cơ của xe, máy sẽ làm giảm khả năng tự làm sạch, gây ô nhiễm môi trường nước mặt cũng như nước ngầm.

- Tác động tới môi trường đất: Môi trường đất sẽ bị ảnh hưởng nhẹ về chất lượng do chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng gây ra, việc san ủi cũng là ảnh hưởng đến chế độ chảy của nước mặt.

- Tác động tới môi trường sống:

+ Chất thải rắn phát sinh trong các hoạt động thi công nếu không được thu gom triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến sức khỏe con người.

+ Tiếng ồn của các phương tiện, khói bụi của các phương tiện thi công ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân xung quanh khu vực.

+ Nhìn chung, trong giai đoạn xây dựng các nguồn gây ô nhiễm mang tính chất tạm thời, không liên tục và sẽ chấm dứt khi hoàn thành giai đoạn xây dựng.

b) Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi thi công xây dựng

- Giảm thiểu ô nhiễm môi không khí:

+ Trang bị đầy đủ các phương tiện thi công hiện đại để hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khí thải, căng bạt che chắn xung quanh công trình; Có kế hoạch cung cấp vật tư hợp lý, hạn chế việc tập kết vật tư tại công trường trong cùng một thời điểm. Thường xuyên tưới nước định kỳ tại các địa điểm đang xây dựng; Các xe tải chuyên chở vật liệu xây dựng phải che bạt trong quá trình vận chuyển, tránh tình trạng rơi vãi nguyên vật liệu, công nhân bốc xếp vật liệu phải có trang bị bảo hộ lao động để hạn chế ảnh hưởng trực tiếp.

+ Giảm thiểu tiếng ồn, rung: Các xe tải chuyên chở vật liệu phải hạn chế tốc độ khi đi qua khu vực dân cư. Các dụng cụ gây nên những âm thanh có cường độ cao như máy ủi, búa đóng cọc, thi công tránh những giờ nghỉ ngơi của dân cư trong khu vực. Các công đoạn gây tiếng ồn lớn sẽ được tập trung vào ban ngày và được thông báo trước tới dân cư khu vực được biết. Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động.

- Hệ thống thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời để đưa nước thải ra khỏi khu vực dự án. Cụ thể: nước mưa cuốn theo đất, cát, xi măng...rơi vãi trên mặt đất cần phải được thu gom về hồ lắng trước khi thải ra mương, bùn lắng sẽ được nạo vét vào cuối giai đoạn thi công hoặc khi bị ứ đầy.

+ Xây dựng hệ thống nhà vệ sinh công cộng trên công trường, chất thải của nhà vệ sinh công cộng được hợp đồng với cơ quan chức năng thu gom, vận

chuyên, xử lý theo định kỳ. Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên lao động trên công trường phải được thu gom và xử lý riêng.

- Xử lý chất thải rắn thải:

+ Việc vận chuyển chất thải phải sử dụng các hộp gen, thùng chứa có nắp đậy kín, và phải được vận chuyển về nơi quy định của huyện, tránh tồn đọng trên công trường làm rơi vãi vào ao mương thủy lợi gây tắc nghẽn dòng chảy.

+ Chất thải rắn xây dựng và bùn thải được thu gom và vận chuyển về nơi quy định của thành phố để đổ thải, đất thải có thể sử dụng làm vật liệu san lấp; Mọi vấn đề quản lý chất thải trong quá trình vận chuyển sẽ được hợp đồng và yêu cầu chất thải rắn gắn với trách nhiệm đơn vị vận chuyển và lái xe.

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân được đổ thải đúng nơi quy định và được hợp đồng với công ty môi trường đô thị thu gom và xử lý.

Xử lý tai nạn rủi ro: Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công, đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động, cung cấp các khoá tập huấn và bảo đảm những chính sách an toàn cho công nhân để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động; Có bảng chỉ dẫn cho biết vị trí công trường đang xây dựng.

c) Dự báo tác động tới môi trường trong quá trình đi vào sử dụng:

- Các công trình công cộng nói chung có khả năng gây ồn và ô nhiễm nước do không xử lý triệt để nước thải.

- Các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng nằm có khả năng gây ô nhiễm nước và mất vệ sinh môi trường do chất thải rắn thải, với tần suất lớn, có cường độ và quy mô nhỏ, nếu không áp dụng biện pháp xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn thải theo quy định sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới người dân sống trong khu vực đó.

- Các hoạt động giao thông trên các tuyến đường quy hoạch gây khói bụi, tiếng ồn làm ảnh hưởng tới môi trường sống của người dân.

- Các hoạt động xây dựng trong quá trình thực hiện dự án cũng là một trong những nguồn gây ô nhiễm môi trường với cường độ và quy mô lớn song có thời gian không kéo dài.

d) Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi đi vào sử dụng:

- Khi quy hoạch xây dựng hoàn thành đi vào khai thác, sử dụng thì các tác động như trong quá trình xây dựng không còn nữa. Đem lại cho khu vực môi trường sống tốt hơn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được cải thiện.

- Bố trí trồng cây xanh sân vườn và hè phố, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình cao tầng và thấp tầng, để tạo môi trường cảnh quan, đồng thời làm giảm tiếng ồn và khói bụi từ các phương tiện giao thông gây ra. Xác định hành lang cách ly, bảo vệ các công trình hạ tầng theo quy định hiện hành.

- Thiết kế quy hoạch giao thông có mạng lưới đường theo cấp hạng đúng quy chuẩn, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật và nhu cầu sử dụng về giao thông và bãi đỗ, kết nối tốt với giao thông khu vực, tạo điều kiện giao thông thuận lợi, thông suốt.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý triệt để từ khu nhà ở, khu dịch vụ, công cộng... đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường được cơ quan có thẩm quyền cho phép mới được thoát vào hệ thống nước thoát nước khu vực. Việc xây dựng hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo chất lượng tránh gây rò rỉ nước thải ra môi trường, thu gom triệt để về trạm bơm có khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường theo quy chuẩn.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tuân thủ và khớp nối quy hoạch thoát nước, san nền chung của khu vực, đồng thời đảm bảo việc tiêu thoát nhanh, tránh gây ngập úng cho khu vực lân cận.

- Bố trí các thùng đựng chất thải rắn công cộng trong khu vực dịch vụ thương mại, công viên cây xanh ... Lượng chất thải rắn thải này sẽ được thu gom và mang đi hàng ngày bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thải của khu vực thông qua hợp đồng với đơn vị có chức năng vệ sinh môi trường để thu gom và vận chuyển chất thải rắn theo đúng quy định.

- Nhà vệ sinh công cộng được xác định theo quy định về quản lý bùn cặn và nhà vệ sinh công cộng trong quy chuẩn xây dựng đô thị. Nước thải của các

nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

- Phun nước rửa đường hàng ngày để giảm bụi.

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao

1. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện.

2. Thường trực HĐND huyện, các Ban HĐND huyện, các Tổ đại biểu HĐND huyện và đại biểu HĐND huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Tam Đường khóa XXI, kỳ họp thứ mười lăm thông qua ngày 28/9/2023 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HDND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH - HĐND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Các đại biểu HĐND huyện;
- Các ban, ngành, đoàn thể huyện;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Tần Thị Quế



BIỂU CHI TIẾT CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Nghị quyết số: 109/NQ-HĐND ngày 28/9/2023 của HĐND huyện Tam Đường)

1. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Số lô	Số dân
			(m ²)	(%)	(lô)	(người)
	Diện tích lập quy hoạch		113.383,55	100,00	155	1.058
1	Đất nhà ở	OM	63.907,05	56,36	155	486
1.1	Đất nhà ở liên kề	LK	3.802,77	3,35	21	84
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	28.727,59	25,34	134	402
1.3	Đất nhà ở hiện trạng	OHT	31.376,69	27,67	-	572
2	Đất văn hóa	VH	748,25	0,66	-	-
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	8.917,28	7,86	-	-
4	Suối, kênh	MN	458,10	0,40	-	-
5	Đất giao thông	GT	39.352,87	34,71	-	-

2. Bảng thống kê chi tiết chức năng sử dụng đất



TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	SỐ LÔ	SỐ DÂN
			(m ²)	(%)	(%)	(m ²)	(m ²)	(tầng)	(lần)	(lô)	(người)
	Diện tích lập quy hoạch		113.383,55	100,00	5-80	21.020,33	68.260,91	1-5	0,05-1,8	155	1.058
1	Đất nhà ở	OM	63.907,05	56,36	60-80	20.278,77	66.920,74	3-5	1,80-4	155	486
1.1	Đất nhà ở liên kề	LK	3.802,77	3,35	80	3.042,22	15.211,08	5	4,00	21	84
	Đất nhà ở liên kề 01	LK.01	421,73	0,37	80	337,38	1.686,92	5	4,00	2	8
	Đất nhà ở liên kề 02	LK.02	161,92	0,14	80	129,54	647,68	5	4,00	1	4
	Đất nhà ở liên kề 03	LK.03	1.983,21	1,75	80	1.586,57	7.932,84	5	4,00	13	52
	Đất nhà ở liên kề 04	LK.04	1.235,91	1,09	80	988,73	4.943,64	5	4,00	5	20
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	28.727,59	25,34	60	17.236,55	51.709,66	3	1,80	134	402
	Đất nhà ở biệt thự 01	BT.01	1.197,59	1,06	60	718,55	2.155,66	3	1,80	5	15
	Đất nhà ở biệt thự 02	BT.02	3.434,81	3,03	60	2.060,89	6.182,66	3	1,80	15	45
	Đất nhà ở biệt thự 03	BT.03	7.648,40	6,75	60	4.589,04	13.767,12	3	1,80	35	105
	Đất nhà ở biệt thự 04	BT.04	6.816,49	6,01	60	4.089,89	12.269,68	3	1,80	33	99
	Đất nhà ở biệt thự 05	BT.05	3.799,94	3,35	60	2.279,96	6.839,89	3	1,80	18	54

(Handwritten signature)

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	SỐ LÔ	SỐ DÂN
	Đất nhà ở biệt thự 06	BT.06	2.174,53	1,92	60	1.304,72	3.914,15	3	1,80	10	30
	Đất nhà ở biệt thự 07	BT.07	3.655,83	3,22	60	2.193,50	6.580,49	3	1,80	18	54
1.3	Đất nhà ở hiện trạng	OHT	31.376,69	27,67	-	-	-	-	-	-	572
	Đất nhà ở hiện trạng 01	OHT.01	1.264,78	1,12	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 02	OHT.02	243,51	0,21	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 03	OHT.03	14.279,30	12,59	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 04	OHT.04	1.959,87	1,73	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 05	OHT.05	3.463,54	3,05	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 06	OHT.06	6.406,92	5,65	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 07	OHT.07	2.831,54	2,50	-	-	-	-	-	-	-
	Đất nhà ở hiện trạng 08	OHT.08	927,23	0,82	-	-	-	-	-	-	-
2	Đất văn hóa	VH	748,25	0,66	40	299,30	897,90	3	1,20	-	-
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	8.917,28	7,86	5	442,26	442,26	1	0,05	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 01	CXCC.01	256,90	0,23	5	12,85	12,85	1	0,05	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 02	CXCC.02	8.588,37	7,57	5	429,42	429,42	1	0,05	-	-
	Đất cây xanh sử dụng công cộng 03	CXCC.03	72,01	0,06	-	-	-	-	-	-	-

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SẢN	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	SỐ LÔ	SỐ DÂN
4	Suối, kênh	MN	458,10	0,40	-	-	-	-	-	-	-
	Mặt nước suối, kênh 01	MN.01	404,10	0,36							
	Mặt nước suối, kênh 02	MN.02	54,00	0,05							
5	Đất giao thông	GT	39.352,87	34,71	-	-	-	-	-	-	-



[Handwritten signature]