

Số: 86a/TTr-UBND

Tuần Giáo, ngày 26 tháng 6 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

(Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ;  
Khu đất Phòng Văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách).

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân.

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Thông báo kết luận số 646-TB/HU ngày 26/5/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc xây dựng, dự án hạ tầng nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ, Hạ tầng khu đất Phòng Văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách;

Tiếp theo Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tuần Giáo về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

UBND huyện Tuần Giáo trình Thường trực HĐND xem xét, chấp thuận điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên đối với 2 khu: Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ; Khu đất Phòng Văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách (Có biểu chi tiết kèm theo)

Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tuần Giáo.

Trên đây là Tờ trình về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ; Khu đất Phòng Văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách) kính trình thường trực HĐND xem xét chấp thuận. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

Lê Xuân Cảnh

## **BIỂU CHI TIẾT KÈM THEO**

### **1. Lý do xin điều chỉnh:**

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND huyện Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

Sau hơn 03 năm triển khai thực hiện quy hoạch đến nay hạ tầng của khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo đã và đang được đầu tư xây dựng, chỉnh trang. Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện còn gặp nhiều vướng mắc khó khăn và chưa đồng bộ.

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên là rất cần thiết cụ thể như sau:

#### **1.1. Khu đất phòng văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách:**

- Trụ sở Phòng văn hóa được xây dựng năm 1991 đã xuống cấp (Trụ sở phòng Văn hóa đã có chủ trương gộp vào Trụ sở hợp khối được Thường vụ huyện ủy huyện Tuần Giáo nhất trí chủ trương tại Thông báo số 650-TB/HU ngày 01/6/2023).

- Khu đất bãi chiếu phim nằm trong khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, từ lâu đã không còn sử dụng, chưa hiệu quả trong việc sử dụng quỹ đất của huyện, ảnh hưởng đến cảnh quan, mỹ quan thị trấn Tuần Giáo nói riêng và huyện Tuần Giáo nói chung.

- Khu đất của công ty cổ phần sách và thiết bị trường học Điện Biên hiện tại đã trả lại cho huyện quản lý.

Với những phân tích trên thì hiện tại tất cả các khu đất trên đã không còn phù hợp với quy hoạch cần điều chỉnh để phù hợp với sự phát triển của thị trấn Tuần Giáo.

#### **1.2. Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ:**

Trên tuyến đường QL279 đoạn chạy dọc thị trấn Tuần Giáo lưu lượng phương tiện tham gia giao thông ngày càng cao. Do vậy tại một số điểm giao ngã ba tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông. Đặc biệt là tại điểm giao ngã ba dốc Đỏ, thị trấn Tuần Giáo (Lý trình: Km 1+300m, QL279). Hiện tại nút giao này có góc cua hẹp, bị nhà dân che gây khuất tầm nhìn về cả hai hướng, gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông. Trong những năm gần đây tại nút giao này đã xảy ra rất nhiều vụ tai nạn giao thông. Ngã ba dốc Đỏ đã được quy hoạch theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tuần Giáo, tuy nhiên quy hoạch này theo đường phố gom đô thị tốc độ chạy xe thấp, bán kính cong nhỏ, tầm nhìn xe chạy hẹp, không phù hợp với vận tốc thiết kế theo tuyến đường tránh quốc lộ, đường nối giữa phố nội bộ với đường quốc lộ. Để tuyến đường được thông suốt và tầm nhìn xe chạy thoáng, an toàn giao thông trên tuyến cần điều chỉnh quy hoạch nút giao.



## 2. Vị trí, ranh giới khu đất:

**2.1. Khu đất phòng văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách:** Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm ở trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông vào khối Tân Tiến;
- Phía Tây Nam: Giáp đường lên khu trung tâm huyện;
- Phía Đông Nam: Giáp đường QL6;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quanh sân vận động và khu dân cư.

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 0,65 ha.

**2.2. Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đỏ:** Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm ở phía Tây Nam thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: Hướng đi trung tâm thị trấn Tuần Giáo;
- Phía Tây Nam: Hướng đi thành phố Điện Biên Phủ;
- Phía Đông: Hướng đi đường QL6 - Hà Nội;

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 4,593 ha.

## 3. Nội dung điều chỉnh:

### 3.1. Khu đất phòng văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách:

- Điều chỉnh quy hoạch khu đất HC25 (1.573,0m<sup>2</sup>), HH12 (3.211,0m<sup>2</sup>), HTKT03 (29,0m<sup>2</sup>), thành đất cây xanh công viên CXCVC 25 (1.127 m<sup>2</sup>), CXCVC 26 (2.089 m<sup>2</sup>), CXCVC 27 (1.497 m<sup>2</sup>), đất OHT 186a (25m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích khu đất cơ quan HC 24 (từ 675m<sup>2</sup> xuống 602m<sup>2</sup>); điều chỉnh diện tích đất ở hiện trạng OHT 186 (từ 386m<sup>2</sup> lên 474m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích và vị trí khu đất HTKT 03 (từ 30 m<sup>2</sup> lên 48m<sup>2</sup>).

### a. Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Diện tích Quy hoạch</b>		<b>6.562</b>	<b>100</b>	<b>6.562</b>	<b>100</b>
1	Đất cơ quan 24	HC 24	675	10,29	602	9,17
2	Đất cơ quan 25	HC 25	1.573	23,97	0	0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật 03	HTKT 03	30	0,46	48	0,73
4	Đất sử dụng hỗn hợp 12	HH 12	3.211	48,93	0	0
5	Đất ở hiện hữu 186	OHT 186	386	5,88	474	7,22
6	Đất ở hiện hữu 186a	OHT 186a	0	0	25	0,38
7	Đất cây xanh công viên CXCVC 25	CXCVC 25	0	0	1.127	17,17

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
8	Đất cây xanh công viên CXCVC 26	CXCVC 26	0	0	2.089	31,83
9	Đất cây xanh công viên CXCVC 27	CXCVC 27	0	0	1.497	22,81
10	Đất giao thông đối nội (Tính cả vỉa hè)		687	10,47	700	10,67

**b. Vị trí, hướng tuyến, quy mô tuyến:** Không điều chỉnh

**c. Bảng tọa độ không chế:** Không điều chỉnh

### 3.2. Nút giao thông ngã ba khu vực dốc Đổ

- Điều chỉnh một phần đất giao thông cũ sang đất công viên cây xanh CXCVC 28 diện tích (1.756m<sup>2</sup>) và đất ở hiện trạng OHT 010 diện tích (121m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích khu đất CHO 01 diện tích từ (2.738 m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (1.413m<sup>2</sup>), đất công viên cây xanh CXCVC 01 diện tích (1.151m<sup>2</sup>), đất kè đá KD 32 diện tích (147m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất NVH 01 diện tích (5m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (5m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích khu đất ở hiện trạng OHT 012 diện tích từ (112 m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (79m<sup>2</sup>), đất công viên cây xanh CXCVC 01 (33m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích khu đất kè đá KD 05 diện tích (58m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (58m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích khu đất cơ quan HC 2 diện tích (1.950m<sup>2</sup>) sang đất sử dụng hỗn hợp HH 14 diện tích (968m<sup>2</sup>), đất giao thông diện tích (50m<sup>2</sup>) và đất công viên cây xanh CXCVC 01 diện tích (932m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất giao thông cũ diện tích (236m<sup>2</sup>) sang đất công viên cây xanh CXCVC 01 diện tích (129m<sup>2</sup>) và đất sử dụng hỗn hợp HH 14 diện tích (107m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất mặt nước MN 02 diện tích (802m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (103m<sup>2</sup>), công viên cây xanh CXCVC 01 diện tích (665m<sup>2</sup>), đất sử dụng hỗn hợp HH 14 diện tích (17m<sup>2</sup>); đất kè đá KD 32 diện tích (17m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất công viên cây xanh CXCVC 01 sang đất sử dụng hỗn hợp HH 011 diện tích (468m<sup>2</sup>), đất kè đá KD 32 diện tích (599m<sup>2</sup>), đất ở hiện hữu OHT 013A (78m<sup>2</sup>) và đất công viên cây xanh CXCVC 29 diện tích (308m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất ở hiện hữu OHT 013A diện tích (7m<sup>2</sup>) sang đất kè đá KD 32 diện tích (7m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất lâm nghiệp LN 04 diện tích (951m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (90m<sup>2</sup>), đất công viên cây xanh CXCVC 01 diện tích (813m<sup>2</sup>); đất kè đá KD 32 diện tích (48m<sup>2</sup>).



- Điều chỉnh một phần đất kè đá KD 04 diện tích (346m<sup>2</sup>) sang đất giao thông diện tích (346m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất lâm nghiệp LN 02 diện tích (95m<sup>2</sup>) sang đất giao thông (95m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất ở hiện trạng OHT 006 diện tích (23m<sup>2</sup>) sang đất giao thông (23m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh một phần đất ở hiện trạng OHT 011 diện tích (249m<sup>2</sup>) sang đất giao thông (249m<sup>2</sup>) và điều chỉnh một phần đất giao thông (48m<sup>2</sup>) sang đất OHT 011 (48m<sup>2</sup>).

#### a. Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)
	<b>Diện tích Quy hoạch</b>		<b>45.930</b>	<b>100</b>	<b>45.930</b>	<b>100</b>
1	Đất chợ	CHO 01	2.738	5,96	0	0
2	Đất cơ quan 2	HC 2	1.950	4,25	0	0
3	Đất công viên cây xanh 01	CXCV 01	1.883	4,1	4.153	9,04
4	Đất công viên cây xanh 28	CXCV 28	0	0	1.756	3,82
5	Đất công viên cây xanh 29	CXCV 29	0	0	308	0,67
6	Đất kè đá 04	KD 04	531	1,15	185	0,4
7	Đất kè đá 05	KD 05	58	0,13	0	0
8	Đất kè đá 32	KD 32	0	0	845	1,84
9	Đất lâm nghiệp 02	LN 02	2.879	6,27	2.784	6,06
10	Đất lâm nghiệp 04	LN 04	1.667	3,63	716	1,56
11	Đất mặt nước 02	MN 02	954	2,08	152	0,33
12	Đất ở hiện hữu 006	OHT 006	8.370	18,22	8.347	18,17
13	Đất ở hiện hữu 010	OHT 010	4.316	9,4	4.437	9,66
14	Đất ở hiện hữu 011	OHT 011	3.569	7,77	3.368	7,34
15	Đất ở hiện hữu 012	OHT 012	112	0,24	0	0
16	Đất ở hiện hữu 013A	OHT 013A	1.179	2,57	1.250	2,72
17	Đất sử dụng hỗn hợp	HH 14	0	0	1.560	3,4
18	Đất văn hoá 01	NVH 01	418	0,91	413	0,9
19	Đất giao thông đối ngoài (Tính cả vỉa hè)		15.306	33,32	15.656	34,09

**b. Vị trí, hướng tuyến, quy mô tuyến**

Hướng tuyến và bề rộng mặt đường các tuyến đường không thay đổi, chỉ thay đổi cục bộ tại nút ngã ba.

**c. Bảng tọa độ khống chế****Bảng tọa độ khống chế tuyến (theo quy hoạch)**

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
<b>Tuyến 1</b>					
1	6A	542126.5	2387508.1	569.08	
2	6B	542283.9	2387596.7	561.80	
3	6C	542312.1	2387635.9	559.62	
4	6D	542339.7	2387696.5	554.39	
5	6Đ	542378.8	2387708.1	553.37	
6	6E	542397.3	2387713.1	553.36	
7	6F	542454.2	2387728.1	553.34	
8	6G	542489.8	2387737.5	553.41	
<b>Tuyến 2</b>					
1	6B	542283.9	2387596.7	561.80	
2	6H	542456.7	2387531.4	561.28	

**Bảng tọa độ khống chế tuyến (điều chỉnh)**

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
<b>Tuyến 1</b>					
1	6A	542126.5	2387508.1	569.08	
2	6B1	542230.8	2387565.9	563.62	
3	6C1	542315.6	2387629.1	559.91	
5	6Đ1	542379.1	2387706.2	553.72	
6	6E1	542396.9	2387713.7	553.70	
7	6F	542454.2	2387728.1	553.64	
8	6G	542489.8	2387737.5	553.60	
<b>Tuyến 2</b>					
1	6B1	542230.8	2387565.9	563.62	
2	6I	542333.5	2387540.9	561.62	
3	6H	542456.7	2387531.4	561.33	