

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 và phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo các văn bản của UBND tỉnh Sơn La: Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017 và Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Theo Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 29 tháng 8 năm 2019 của HĐND huyện Mường La về việc thông qua Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung

xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 07 tháng 02 năm 2020 và Kết quả thẩm định số 253/KQTĐ-SXD ngày 06 tháng 02 năm 2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La với nội dung cụ thể như sau:

1. Khoản 1 Điều 1, Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 được điều chỉnh như sau:

“**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030.”

2. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La.

**Điều 2.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030 với những nội dung chính như sau:

#### **I. THÔNG TIN DỰ ÁN**

**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Mường La.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Liên danh Công ty cổ phần Quốc Tế Tây Bắc và Chi nhánh Tây Bắc – Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Quốc Tế.

#### **II. NỘI DUNG CHÍNH ĐỒ ÁN**

##### **1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Ít Ong có diện tích khoảng 3.617 ha. Trong đó, diện tích lập nghiên cứu trực tiếp thuộc khu vực đô thị tập trung (*vùng lõi đô thị*) với tổng diện tích khoảng 406,0 ha. Ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Pi Toong và Nậm Pấm;
- Phía Nam giáp xã Tạ Bú và Sông Đà;
- Phía Đông giáp xã Chiềng San và Suối Chiến;
- Phía Tây giáp xã Pi Toong và Mường Trai.

## **2. Tính chất, chức năng**

### **2.1. Tính chất**

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Mường La, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng;

- Là một nhân tố trong tam giác phát triển kinh tế trọng điểm của Tỉnh (*thành phố Sơn La - Mai Sơn - Mường La*), đầu mối giao thông quan trọng của tiểu vùng;

- Là trung tâm công nghiệp và dịch vụ vùng lòng hồ Sông Đà gắn với công trình thủy điện lớn nhất nước, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế, giữ vững trật tự an toàn xã hội, đảm bảo an ninh - quốc phòng, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa dân tộc của Tỉnh và Huyện.

2.2. Phân khu chức năng: Bao gồm Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện, thị trấn; Khu công trình công cộng; Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao; Khu thương mại - dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ hỗn hợp; Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Khu An ninh - Quốc phòng; Khu ở (*khu ở chính trang và khu ở mới*) phát triển theo các mô hình phù hợp; Khu vực dự trữ phát triển; Giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## **3. Quy mô dân số, đất đai theo các giai đoạn phát triển**

3.1. **Quy mô dân số:** Đến năm 2025 khoảng 13.500 người; đến năm 2030 khoảng 16.000 người.

3.2. **Quy mô đất đai:** Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 3.617 ha; trong đó, diện tích đất xây dựng xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 326 ha, đến năm 2030 khoảng 383 ha.

## **4. Định hướng quy hoạch**

### **4.1. Quy hoạch sử dụng đất**

Các khu chức năng được quy hoạch sử dụng đất đảm bảo về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, không chế chiều cao, chỉ giới xây dựng v.v.. theo quy phạm hiện hành, trong đó:

- Đất xây dựng đô thị: Đến năm 2025 đạt 242 m<sup>2</sup>/người, đến năm 2030 đạt 239 m<sup>2</sup>/người;

- Đất đơn vị ở: Đến năm 2025 đạt 88 m<sup>2</sup>/người, đến năm 2030 đạt 82 m<sup>2</sup>/người.

### **4.2. Quy hoạch phát triển không gian đô thị**

Định hướng đến năm 2030, phát triển đô thị về phía Tây, gắn với phương

án thoát lũ tốt nhất cho Huyện và thị trấn Ít Ong và từng bước khắc phục hậu quả của trận lũ xảy ra vào tháng 8/2017, cụ thể:

- Các trục chính của đô thị xác định gồm QL 279D, đường Ít Ong kéo dài theo hướng giáp suối Nặm Păm, đường giáp phía Bắc sông Đà và các tuyến đường song song với suối Nặm Păm. Những trục giao thông trọng yếu kể trên vừa là những tuyến đường giao thông huyết mạch của thị trấn vừa là trục cảnh quan của đô thị;

- Trung tâm hành chính huyện bố trí ở khu vực hiện hữu;

- Trung tâm y tế: Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa huyện về khu đất mặt bằng công trường thủy điện Sơn La trả lại;

- Các công trình thương mại - dịch vụ ưu tiên bố trí quy hoạch mới dọc theo bờ phải suối Nặm Păm theo hướng nhìn về thượng lưu;

- Một số công trình sản xuất kinh doanh, công nghiệp dệt may quy hoạch mới tại khu đất mặt bằng công trường thủy điện Sơn La trả lại.

### **4.3. Quy hoạch phát triển các khu chức năng chính**

#### **4.3.1. Khu hành chính, cơ quan**

- Trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện được xác định nằm tại khu trung tâm hiện hữu (*Huyện ủy, HĐND - UBND và các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện*). Các cơ quan cấp huyện khác nằm ngoài trung tâm hành chính huyện gồm: các cơ quan hiện trạng nằm quanh khu vực đường Nguyễn Chí Thanh, quanh ngã tư trung tâm và dọc trục đường Tô Hiệu (*Ban quản lý di dân TĐC, khối cơ quan đoàn thể, Kho bạc, Điện lực, Cấp nước, Ngân hàng Chính sách, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Ngân hàng Nông nghiệp, ...*) và một số cơ quan khác tại khu vực gần bến xe Mường La (*Bảo hiểm xã hội, Môi trường đô thị, Viện Kiểm sát, Viễn thông, ... và một số cơ quan khác*);

- Khu cơ quan cấp thị trấn nằm xung quanh vị trí UBND thị trấn theo hiện trạng;

- Quỹ đất cơ quan mới nằm cạnh khu UBND thị trấn Ít Ong, bố trí dọc theo trục chính mới của đô thị.

#### **4.3.2. Khu văn hóa - thể thao**

- Khu trung tâm văn hóa thể thao cấp đô thị được xây dựng mới trên trục chính đô thị, tiếp giáp với khu UBND thị trấn gồm: sân vận động cấp huyện, nhà văn hóa trung tâm và các công trình văn hóa, thể thao phụ trợ;

- Các khu văn hóa thể thao đã có như: sân thể thao tại khu trung tâm hành chính, thư viện được tổ chức trở thành trung tâm văn hóa thể thao cấp đơn vị ở;

- Duy trì hệ thống các nhà văn hóa đơn vị ở cho các hoạt động của cộng đồng dân cư với bán kính phục vụ khoảng 500m;

- Các sân thể thao cấp đơn vị ở khác được kết hợp xung quanh nhà văn hóa đơn vị ở.

#### 4.3.3. Trung tâm y tế

- Bệnh viện đa khoa huyện bố trí quy hoạch về vị trí mới tại khu đất mặt bằng công trường thủy điện Sơn La trả lại, đồng thời vị trí bệnh viện hiện nay chuyển sang quy hoạch khu đất hỗn hợp;

- Trung tâm y tế, trạm y tế thị trấn quy hoạch ở vị trí hiện trạng;

- Bố trí quỹ đất dự phòng cho các công trình y tế tại các khu đất dự trữ phát triển.

#### 4.3.4. Khu giáo dục, đào tạo

- Hệ thống giáo dục, đào tạo của huyện và thị trấn hiện tương đối hoàn chỉnh gồm: Khu trung tâm giáo dục nằm phía Đông Nam đường Tô Hiệu (THPT huyện Mường La, trường THCS - THPT Dân tộc nội trú, THCS thị trấn Ít Ong...) và một số cơ sở giáo dục đã có khác nằm trong đô thị (Trường Tiểu học thị trấn Ít Ong và 02 trường mầm non);

- Trong phương án điều chỉnh tổng thể quy hoạch sẽ thực hiện chỉnh trang, nâng cấp các cơ sở giáo dục sẵn có, đồng thời bổ sung thêm trường học tại các khu vực phát triển mới kết hợp cùng hệ thống các trường sẵn có để đáp ứng đủ bán kính phục vụ khoảng 1.000m của hệ thống giáo dục cơ sở.

#### 4.3.5. Hệ thống chợ

- Chợ hiện trạng tại ngã ba tiểu khu 5 được quy hoạch thành chợ trung tâm Huyện;

- Nâng cấp chợ hiện có tại khu vực ngã tư trung tâm thị trấn Ít Ong thành chợ cấp đơn vị ở + siêu thị phục vụ đơn vị ở và quy hoạch mới 02 chợ tại phía Bắc khu UBND thị trấn Ít Ong, khu Nà Lốc;

- Hệ thống chợ phục vụ đơn vị ở, chủ yếu là chợ thực phẩm phục vụ nhu cầu hàng ngày được bố trí gắn với khu vực bãi đỗ xe, cây xanh cảnh quan trong từng đơn vị ở.

#### 4.3.6. Khu thương mại, dịch vụ hỗn hợp và du lịch

- Trung tâm dịch vụ thương mại cấp huyện được bố trí quanh ngã tư trung tâm mới, trên trục chính phía Tây của đô thị và tại cửa ngõ ngã ba Tiểu khu 5;

- Các cơ sở hỗn hợp dịch vụ thương mại và văn phòng khác sẽ được quy hoạch phân tán tại các nút giao thông, được xác định là điểm nhấn kiến trúc đô thị;

- Các cơ sở sản xuất hiện gây ô nhiễm trong đô thị cần chuyển đổi chức năng sang các hoạt động dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc;

- Hệ thống cửa hàng xăng dầu được giữ nguyên theo hiện trạng trước đó, các điểm cửa hàng xăng dầu mới được quy hoạch đảm bảo cách nhau tối thiểu 2km trong khu dân dụng, không bố trí lân cận các điểm tập trung đông dân cư;

- Các khu dịch vụ hỗn hợp, du lịch được quy hoạch tại phía Nam thị trấn Ít Ong và vị trí tiếp giáp với đường dọc suối Nặm Păm.

#### 4.3.7. Khu dân cư

- Khu dân cư được quy hoạch đến cấp đơn vị ở, mỗi đơn vị ở có trung tâm công cộng phục vụ các hoạt động hàng ngày, bao gồm: chợ xép, nhà văn hóa, giáo dục đến cấp tiểu học, vườn cây xanh, thể thao..., bán kính phục vụ các trung tâm công cộng đơn vị ở là từ khoảng cách tối ưu 500m đến khoảng 1.000m;

- Các khu dân cư hiện hữu có mật độ cư trú cao (*chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm đô thị cũ, tiếp giáp hai bên trục đường QL 279D, dọc trục chính đô thị và dọc theo suối Nặm Păm*) sẽ được chỉnh trang cải tạo để nâng cao điều kiện sống cho nhân dân. Các khu đất trống xen kẽ có thể sử dụng để xây dựng các công trình công cộng, cây xanh, sân chơi phục vụ khu ở;

- Các khu ở mới và tái định cư được quy hoạch xây dựng đồng bộ, có thể kết hợp với các hoạt động dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu chuyển đổi nghề nghiệp, sản xuất cho nhân dân do quá trình đô thị hóa và sẽ được cụ thể hoá bằng những đồ án quy hoạch chi tiết. Đất ở mới được tổ chức theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn đầu tư cơ sở hạ tầng, gắn liền với việc tổ chức đơn vị ở theo phố, phường. Nhà ở mặt phố, các công trình dọc theo các tuyến đường chính cần phải được kiểm soát chặt chẽ khi xây dựng;

- Các bản trong đô thị được dần đô thị hóa, cải thiện điều kiện hạ tầng, được phép xây dựng xen kẽ nhưng vẫn phải đảm bảo mật độ xây dựng thấp theo quy định, bảo tồn nét đặc trưng của vùng miền.

#### 4.3.8. Hệ thống cây xanh, công viên

- Công viên cấp huyện được quy hoạch xung quanh di tích lịch sử đồn Pom Pát;

- Công viên cấp khu vực gồm: công viên gần ngã tư Nà Kè, giáp phía Nam trung tâm văn hóa thể thao mới, công viên cây xanh gắn với suối Nặm Păm;

- Các khu vườn hoa đô thị được bố trí trong mỗi đơn vị ở;

- Hệ thống mặt nước trong đô thị đều bố trí dải cây xanh hai bên, tạo thành các trục cây xanh đô thị. Bố trí cây xanh cách ly cho khu công nghiệp.

#### *4.3.9. Khu công nghiệp*

- Nhà máy thủy điện Sơn La, công trình thủy điện cấp Quốc gia nằm ở phía Tây Nam khu vực nghiên cứu là điểm công nghiệp quan trọng nhất (*nằm ngoài phạm vi quy hoạch đô thị*);

- Cụm công nghiệp tập trung của huyện Mường La được bố trí phía Đông Nam thị trấn, phía tả ngạn sông Đà, gần khu vực nghĩa trang nhân dân (*nằm ngoài phạm vi quy hoạch đô thị*);

- Các điểm công nghiệp nhỏ khác chủ yếu dệt may, sản xuất kinh doanh tiểu thủ công nghiệp nhỏ lẻ khác tập trung tại trục đường đô thị đi ngã 3 Nà Kè.

#### *4.3.10. Khu vực an ninh quốc phòng*

- Về an ninh: Công an huyện được bố trí tại trung tâm khu quy hoạch nằm trên trục đường QL 279D, Công an thủy điện Sơn La, Công an PCCC (*khu bến xe khách*) được giữ nguyên theo hiện trạng đến năm 2020. Đến giai đoạn sau năm 2020 quy hoạch mới trụ sở Công an huyện ra vị trí ngã ba đường đi bản Tìn với quy mô 3,26 ha;

- Về quốc phòng: Giữ nguyên vị trí huyện đội như hiện nay và đầu tư theo hướng chỉnh trang. Ngoài ra quy hoạch bổ sung thêm khu đất xây dựng trận địa pháo phòng không tại đỉnh đồi Poom Pênh Hươn với quy mô khoảng 5,0ha (*nằm ngoài ranh giới đô thị*).

### **4.4. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

#### *4.4.1. Giao thông*

Hệ thống giao thông được quy hoạch trên cơ sở điều chỉnh, bổ sung đồ án đã được phê duyệt năm 2014, tận dụng tối đa mạng đường sẵn có, bám sát địa hình tự nhiên, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Hành lang kỹ thuật đảm bảo thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác trên tuyến đường, cụ thể:

##### *a) Giao thông đối ngoại*

- Đường QL 279D đi Lào Cai, là đường cấp 4, miền núi;

- Đường tỉnh ĐT109 đi Mù Cang Chải, là tỉnh lộ cấp V miền núi;

- Đường tỉnh ĐT111 đi huyện Bắc Yên, là tỉnh lộ cấp V miền núi;

- Riêng QL 279D đoạn qua khu trung tâm được định hướng trở thành đường nội thị. Tuyến tránh được xác định từ đầu cầu Mường La chạy dọc sông Đà vòng qua ngã 3 Nà Kè qua cầu Nặm Păm rồi nhập vào đường cũ ở phía Bắc thị trấn.

##### *b) Giao thông đối nội*

- Đường khu vực có lộ giới từ 16,5 - 25m và đường nội bộ có lộ giới từ 7,5 - 13m tùy đặc điểm xây dựng mới hay chỉnh trang các tuyến đường hiện có, đồng thời cập nhật các chỉ giới đã được công bố trong đồ án quy hoạch chi tiết đã có và tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuyến mới hoạch định đi qua các khu vực đất chưa xây dựng kết hợp với việc hình thành các hành lang kỹ thuật nhằm hạn chế tối đa việc giải phóng mặt bằng;

- Các nút giao thông chính gồm: nút giao vượt sông Đà của QL 279D kết nối thị trấn Ít Ong với trung tâm thành phố Sơn La; nút giao phía Bắc thị trấn Ít Ong kết nối thị trấn Ít Ong với Lào Cai và Mù Cang Chải.

#### *c) Công trình giao thông tỉnh*

- Bến xe trung tâm Mường La (*bến xe đối ngoại loại 2*) được bố trí trên tuyến QL 279D (*gần khu vực công an PCCC*) kết nối thị trấn Ít Ong với thành phố Sơn La và tỉnh Lào Cai phục vụ luân chuyển các vùng trong và ngoài thị trấn. Bến xe buýt thị trấn Ít Ong (*diện tích 5000m<sup>2</sup>, loại 2*) phục vụ luân chuyển trong khu vực nội thị của thị trấn và các khu vực phụ cận. Các bãi xe tĩnh, điểm đỗ xe của đô thị được bố trí xen kẽ trong các khu công cộng, bên cạnh các vị trí công viên cây xanh;

- Bến cảng gồm có: Cảng tổng hợp Mường La; Cảng hàng hóa Cấp III, trọng lượng 400-1000T, quy mô 0,5tr.T/năm; Cảng hành khách Cấp II, quy mô 10.000 khách/năm.

#### *4.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật*

- Các khu vực đô thị cũ đã xây dựng tương đối ổn định, khi xây dựng cần tuân thủ cao độ nền được khống chế, thực hiện san nền cục bộ. Các khu vực đô thị mới, các khu trung tâm mới cần tổ chức san nền tập trung để đảm bảo thống nhất theo quy hoạch. Do điều kiện địa hình dốc, hẹp nên việc chuẩn bị nền xây dựng cần nghiên cứu san giạt cấp, xây dựng tường chắn, kè gia cố mái dốc, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước thuận lợi, không ngập úng cục bộ, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước đã có. Nền xây dựng phải đảm bảo hài hoà về cảnh quan, san gạt ít, bám theo địa hình tự nhiên tránh đào bới vô địa hình lớn gây sạt lở ảnh hưởng đến môi trường, tránh các nơi có hoạt động địa chất (*trượt, lở, sạt, lún sụt, caster...*) và bị xói mòn do lũ. Các khu vực ven suối có đặc điểm địa hình thấp, trũng, độ dốc lớn, biên độ lũ lên xuống cao nên khi xây dựng nền công trình cần đặc biệt chú ý đến vấn đề ổn định nền, kết hợp với các biện pháp gia cố xử lý nền móng (*đóng cọc, tường chắn...*) để đảm bảo công trình ổn định;

- Thực hiện kè suối Nậm Păm đoạn qua thị trấn khắc phục hậu quả trận lũ tháng 8/2017 để tránh úng ngập, thiệt hại vào mùa lũ đồng thời cải tạo cảnh quan,



tận dụng quỹ đất 2 bên bờ suối. Cốt san nền tối thiểu ứng với tần suất 5% (áp dụng cho đô thị loại IV) tại khu vực cầu Na Lo (Nà Kè) với cao độ không chế  $H_{\min xd} = H_{ds} + (H_{P(5\%)} + 0,3m) + H_{at} = 146,5m$ ;

- Các khu vực không tổ chức xây dựng sẽ giữ nguyên địa hình tự nhiên.

#### 4.4.3. Thoát nước mặt

- Các khu vực quy hoạch mới lựa chọn hệ thống thoát nước riêng, các khu đô thị cũ trước mắt cải tạo hệ thống thoát nước nửa riêng hiện có, về lâu dài cần xây dựng hệ thống thoát riêng hoàn toàn đảm bảo tiêu chuẩn và vệ sinh môi trường;

- Phân chia đô thị thành 03 lưu vực chính để giảm kích thước và độ sâu chôn cống, thuận theo hướng thoát nước của địa hình tự nhiên gồm: Lưu vực 1, phía Tây Bắc suối Nặm Păm nước mặt ở lưu vực này theo hướng dốc địa hình sẽ được đổ vào cống chính sau đó thoát ra suối Nặm Păm; Lưu vực 2, phía Đông suối Nặm Păm, nước mặt ở lưu vực này sẽ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước dọc đường rồi đổ vào hệ thống mặt nước ao hồ, suối của khu vực trước khi thoát ra suối Nặm Păm; Lưu vực 3, khu vực phía Đông Nam (đầu thị trấn) nước mặt được thu gom thoát ra suối và Sông Đà.

- Mạng lưới thoát nước mưa được tổ chức theo hình nhánh cây, thu gom từ các cống nhỏ rồi thoát ra cống chính và cửa xả, đảm bảo thoát nước tự chảy. Sử dụng kết hợp rãnh xây có nắp đậy có tiết diện từ B600xH800mm đến B800x1200mm và cống tròn BTCT đi ngầm có đường kính D600-D800mm. Tại các điểm giao cắt các tuyến cống bố trí các giếng thu, giếng kiểm tra;

- Xây dựng các mương thu nước bám theo chân các sườn núi, từng đoạn có điểm dẫn xả vào hệ thống cống chính đô thị gần đó để thu nước từ các sườn đồi núi đổ xuống, tránh sạt lở, xói hỏng các công trình xây dựng.

#### 4.4.4. Cấp nước

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt: Đến năm 2025 là 120lít/người/ng.đ, đến năm 2030 là 150lít/người/ng.đ và 30% cho các nhu cầu khác. Tổng nhu cầu dùng nước của Thị trấn Ít Ong đến năm 2025 là 3.001m<sup>3</sup>/ng.đ và đến năm 2030 là 4.643m<sup>3</sup>/ng.đ;

- Nguồn cấp: Sử dụng Nguồn nước cấp được lấy từ 3 nguồn gồm: Nguồn Nặm Minh lưu lượng 35l/s, nguồn Bệnh Viện lưu lượng 35l/s và nguồn lấy từ Sông Đà trữ lượng là vô cùng lớn;

- Trạm cấp nước gồm 03 trạm: Trạm Nà Lốc công suất 3.000m<sup>3</sup>/ng.đ lấy nguồn từ suối Nặm Minh; Trạm Bệnh Viện công suất 500m<sup>3</sup>/ng.đ lấy nguồn từ mố nước Bệnh Viện; Trạm Sông Đà công suất 2400m<sup>3</sup>/ng.đ ở phía Nam đô thị Ít Ong;

- Mạng lưới đường ống được tính toán cho giai đoạn đến năm 2030 với nhu cầu dùng nước 4.650 m<sup>3</sup>/ng.đ. Mạng lưới cấp nước là mạng vòng khép kín kết hợp với nhánh cụt đảm bảo đủ lưu lượng đến các hộ tiêu thụ và đảm bảo đủ áp lực trong giờ dùng nước nhiều nhất và có hoả hoạn. Mạng lưới gồm những đường ống truyền dẫn có đường kính từ D250 - D300mm, đường ống phân phối có đường kính D100 - D200mm và đường ống dịch vụ D80mm. Các hạng cứu hoả trong được bố trí dọc theo các tuyến đường có mạng ống truyền dẫn với khoảng cách 200m. Các hạng cứu hoả sẽ được đặt trên các tuyến ống cấp nước có đường kính tối thiểu là D100mm với bán kính 500m.

#### 4.4.5. Cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn thị trấn đến năm 2030 là 12.281kVA;

- Nguồn điện: Hiện tại đã có trạm biến áp trung gian Mường La 110/35kV-2x40MVA, công suất đã đủ dùng cho toàn thị trấn Ít Ong. Trong tương lai nếu nhu cầu sử dụng điện tăng lên, đặc biệt tại các khu trung tâm thì có thể đặt thêm máy 25MVA vào trong trạm;

- Trạm biến áp trung gian Mường La 110/35kV được thiết kế với quy chuẩn lắp đặt ít nhất 02 máy biến áp, trong chế độ vận hành bình thường các trạm biến áp 110kV mang tải từ 65 - 70% công suất. Phù hợp với mật độ phụ tải khu vực, các máy biến áp trạm 110kV sử dụng công suất định hình 2x40MVA;

- Mạng lưới điện: về dài hạn sử dụng mạng trung áp 22kV theo tiêu chuẩn quốc gia. Mạng điện cũ được cải tạo từng bước, dần ngầm hoá trong các khu cũ, xây dựng cáp ngầm tại các khu vực phát triển mới. Mạng lưới chiếu sáng được bố trí đảm bảo mỹ quan đô thị và tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành;

- Các trạm biến áp phân phối hiện trạng 35/0,4kV và 10/0,4kV dần được thay thế bằng trạm biến 22/0,4kV theo quy chuẩn mới;

- Hệ thống các trạm biến áp, đường dây truyền tải điện được cách ly với hầu hết các khu vực dân dụng và có hành lang an toàn theo tiêu chuẩn kỹ thuật.

#### 4.4.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sinh hoạt được thu gom và tập trung trong đường ống UPVC (D < 400 mm) và cống bê tông cốt thép (D > 400 mm) chảy đến các trạm bơm chuyển bậc. Đến năm 2030 xây dựng 1 trạm xử lý nước thải tập trung cho toàn thị trấn tại tại bản Giàng (*giáp nghĩa trang nhân dân*) công suất khoảng 3.100m<sup>3</sup>/ngđ;

- Vệ sinh môi trường: Bãi chôn lấp chất thải rắn huyện Mường La dự kiến đặt tại bản Nà Nhung, xã Mường Chùm, cách Thị trấn Ít Ong khoảng 25 km, có

diện tích khoảng 10 ha. Hiện tại chất thải rắn được đổ lộ thiên, phương thức xử lý chủ yếu là chôn lấp và đốt, trong tương lai sẽ xây dựng nhà máy chế biến rác, sản xuất phân bón. Chất thải rắn được tập trung các điểm tập kết rồi theo xe chuyên dụng đổ về khu xử lý CTR tập trung của huyện theo quy định. CTR nguy hại tại Bệnh viện đa khoa huyện sẽ được xử lý tại chỗ bằng lò đốt, CTR sinh hoạt thông thường trong bệnh viện được chuyển đến khu xử lý CTR huyện.

Đến năm 2030 sẽ đóng cửa toàn bộ các nghĩa trang nằm trong phạm vi đô thị, nghĩa trang cạnh đô thị gồm: Nghĩa trang Nà Lốc; Nghĩa trang Nong Heo và Nghĩa trang Co Liu, bản Mé, đồng thời sẽ định hướng đầu tư xây dựng theo hướng công viên nghĩa trang. Quy mô, vị trí Nghĩa trang liệt sỹ huyện được giữ theo hiện trạng, Nghĩa trang nhân dân thị trấn Ít Ong tập trung tại bản Tin và Bản Nà Trang sẽ quy hoạch mở rộng với quy mô khoảng 08 ha.

#### 4.4.7. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Bố trí tổng hợp đường dây đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo, mặt khác dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý;

- Tuân theo quy chuẩn và quy phạm, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất trong xây dựng các loại đường ống và dành dải đất dự trữ cho các đường ống khác sau này;

- Ưu tiên loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn. Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng;

- Các đường ống bố trí song song với nhau và song song với tim đường quy hoạch hạn chế giao cắt nhau. Tại các điểm giao cắt với đường chính đô thị, sắp xếp để các tuyến kỹ thuật cùng đi trong tuy nèn. Các đường cống ưu tiên bố trí trên hè đường hoặc ở dải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường.

### 5. Thiết kế đô thị

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc phải tuân thủ đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000, bao gồm: Quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất (*mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, ...*); cốt xây dựng công trình tuân thủ thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật;

- Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan chung; bố trí hàng rào toàn khu bằng các dải cây xanh, sân vườn cảnh quan nội khu lựa chọn sử dụng vật liệu tự nhiên (*như: đá, sỏi, thảm cỏ, cây tán, cây bụi..*); cây xanh phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại

cây, đồng thời tại các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn;

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Các yêu cầu kỹ thuật đối với tuyến đường nội khu phải tuân thủ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/2.000.

## **6. Đánh giá tác động môi trường**

- Đánh giá đầy đủ các tác động môi trường, bao gồm: Tiếng ồn, khói bụi, ô nhiễm nguồn nước, thảm thực vật...trong quá trình xây dựng, phát triển đô thị;

- Có đề xuất các biện pháp giảm thiểu thiên tai, tiếng ồn, bảo vệ môi trường đất, bảo vệ môi trường không khí, bảo vệ môi trường nước.

## **7. Phân kỳ đầu tư**

### **7.1. Giai đoạn 1 (đến năm 2025)**

- Thực hiện các công tác cắm mốc khoanh vùng, triển khai các quy hoạch chi tiết, chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng và đền bù đất đai, quản lý đô thị tránh tái lấn chiếm cho các dự án ưu tiên;

- Tập trung phát triển đô thị khu vực dọc trục đường Tô Hiệu (*từ ngã ba Nà Kè đi khu công trường*) và phát triển khu vực đô thị mới tại trung tâm đô thị Ít Ong dọc bờ trái suối Nặm Păm từ bản Ten đến tuyến đường Tô Hiệu (*đoạn từ ngã ba Nà Kè Tiểu khu 5*) nhằm tạo lập các cơ sở hạ tầng tổng thể cho khu vực trung tâm đô thị Ít Ong.

### **7.2. Giai đoạn 1 (đến năm 2030)**

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các khu chức năng đã hoạch định trong giai đoạn 1. Triển khai các khu đô thị mới, chỉnh trang các khu vực đô thị cũ.

- Khuyến khích và thu hút đầu tư vào các trung tâm thương mại, khu cụm công nghiệp của huyện.

- Xây dựng các khu chức năng như khu công viên vườn hoa, các khu dịch vụ công cộng, cơ quan...

- Đầu tư nâng cấp mở rộng các cơ sở trường học hiện có, xây dựng thêm trường học tại các khu đô thị mới để đáp ứng nhu cầu phát triển;

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện cấp nước, thoát nước thải vệ sinh môi trường...theo định hướng quy hoạch đến năm 2030.

## **8. Kinh tế xây dựng**

- Giai đoạn 1 (*đến 2025*): Tổng kinh phí xây dựng dự kiến khoảng 1.284 tỷ đồng, trong đó từ ngân sách khoảng 770 tỷ đồng;

- Giai đoạn 2 (*từ 2026 - 2030*): Tổng kinh phí xây dựng dự kiến khoảng

1.008 tỷ đồng, trong đó từ ngân sách khoảng 605 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách (UBND huyện Mường La tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, đề xuất rõ danh mục, nguồn vốn đầu tư theo quy định Luật đầu tư công, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định), vốn xã hội hóa và vốn huy động hợp pháp khác.

**Điều 3.** Ủy ban nhân dân huyện Mường La có trách nhiệm

1. Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện, đồng thời tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; tổ chức cắm mốc giới, quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để quản lý xây dựng và thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch.

2. Trình HĐND huyện Mường La điều chỉnh lại một số nội dung của Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 29 tháng 8 năm 2019 phù hợp với hồ sơ quy hoạch được duyệt.

3. Xây dựng các giải pháp cân đối các nguồn lực, thu hút nguồn vốn đầu tư, tài trợ từ các nguồn lực ngoài ngân sách để thực hiện quy hoạch.

**Điều 4.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa - Thể thao và du lịch, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mường La; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c)
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu VT, TH, Quý-KT, 28b.

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



**Lê Hồng Minh**

