

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La giai đoạn 2017-2030

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Công văn số 1459/TT HĐND ngày 18 tháng 6 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến vào Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La, giai đoạn 2017-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 130/TTr-SXD ngày 31 tháng 5 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La giai đoạn 2017-2030 với những nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN ĐỒ ÁN

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La giai đoạn 2017-2030.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sơn La.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn - Xây dựng COVIC.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm địa giới hành chính Thị trấn Thuận Châu và định hướng mở rộng không gian đô thị dọc theo 2 phía của quốc lộ 6 về phía xã Thôm Mòn và xã Phông Lãng cụ thể:

- Trên Quốc lộ 6 về phía Tây Bắc: Mở rộng đến bản Bĩa, xã Phông Lăng tại km 338+600;
- Trên Quốc lộ 6 về phía Đông Nam: Mở rộng đến bản Ba Nhất, xã Thôm Mòn tại km 332;
- Về phía Đông Nam: Mở rộng đến suối Muội và hành lang điện 110kV;
- Về phía Đông Bắc: Mở rộng đến khu vực chân đồi dốc thuộc các xã Chiềng Ly và Thôm Mòn phía Đông Quốc lộ 6.

Từ phạm vi nghiên cứu trên, ranh giới lập quy hoạch như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Phông Lăng;
- Phía Nam: giáp xã Thôm Mòn;
- Phía Đông: giáp đồi núi dốc xã Chiềng Ly và xã Thôm Mòn;
- Phía Tây: giáp suối Muội và hành lang tuyến điện 110kV.

2. Tính chất, chức năng của đô thị

2.1. Tính chất

- Là trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế - văn hóa xã hội của huyện Thuận Châu, gồm các chức năng: hành chính, dịch vụ, văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục...;
- Là trung tâm giao lưu văn hóa, trao đổi kinh tế, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc;
- Là nhân tố trọng tâm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội toàn vùng, góp phần giữ vững trật tự an toàn xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng;
- Là đầu mối giao thông quan trọng nối liền thị trấn với các xã thuộc huyện, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến Quốc lộ 6 nối liền Sơn La với nước bạn Lào.

2.2. Chức năng

- Khu cơ quan hành chính cấp huyện, cấp thị trấn;
- Khu công trình công cộng (*Trường học, bệnh viện, nhà văn hoá ...*);
- Khu dịch vụ, thương mại (*Chợ, siêu thị, khách sạn ...*);
- Khu ở đô thị mới, dân cư cũ cải tạo, làng bản ...;
- Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao cấp huyện và thị trấn;
- Khu công nghiệp, TTCN, kho tàng bến bãi và đầu mối HTKT khác;
- Khu du lịch sinh thái, tôn giáo tín ngưỡng; *AM*

- Các khu vực quân sự, an ninh, quốc phòng;
- Khu lâm viên, cây xanh cách ly, mặt nước.

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

3.1. Quy mô dân số

- Năm 2016: 8.800 người;
- Đến năm 2025: khoảng 10.600 người (*thêm 1800*);
- Đến năm 2030: khoảng 13.700 người (*thêm 3100*).

3.2. Quy mô đất đai

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 256,3ha bao gồm: Thị trấn Thuận Châu 99,7ha; Xã Thôm Mòn (*Các bản Cẩm, Nà Tý, Nà Càng, Ba Nhất*) 61,5ha; Xã Chiềng Ly (*Bản Bó Tầu*) 76,5ha; Xã Phông Lăng (*Bản Bĩa*) 18,6ha;

- Đến năm 2025: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 178ha, trong đó đất dân dụng khoảng 123ha;

- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 220ha, trong đó đất dân dụng khoảng 158ha.

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:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: Đến năm 2025 đạt $168\text{m}^2/\text{người}$, đến năm 2030 đạt $160\text{m}^2/\text{người}$;

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: Đến năm 2025 đạt $116\text{m}^2/\text{người}$, đến năm 2030 đạt $115\text{m}^2/\text{người}$;

4.2. Quy hoạch phát triển không gian đô thị

Lấy thị trấn Thuận Châu làm trung tâm, hướng phát triển chủ yếu là về 2 đầu trên Quốc lộ 6: Phía Đông Nam đến bản Ba Nhất xã Thôm Mòn; phía Tây Bắc đến bản Bĩa xã Phông Lăng. Về phía Đông Bắc của Quốc lộ 6, phát triển đến chân đồi núi dốc; về phía Tây Nam của Quốc lộ 6, phát triển đến giáp suối Muội và tuyến điện 110kV.

4.3. Quy hoạch phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng

- Khu trung tâm chính trị - hành chính: Giữ nguyên hiện trạng tại Tiểu khu 15, quy hoạch xây dựng mới các cơ quan trong khu vực Đại học Tây Bắc gồm:

Tòa án, Viện Kiểm sát, Thi hành án, Truyền hình, Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất, vị trí cũ sẽ chuyển đổi sang các mục đích phi nông nghiệp khác (*đất ở, thương mại, dịch vụ...*); chỉnh trang các cơ quan hiện trạng khác (*Chi cục thuế, UBND Thị trấn, Phòng Giáo dục...*); quy hoạch quỹ đất cơ quan mới tại khu vực Chi cục Thuế và bản Nà Càng;

- Khu văn hóa: Xây dựng mới Trung tâm hội nghị huyện tại Hội trường hiện trạng ở Tiểu khu 15; chỉnh trang trung tâm văn hóa huyện; quy hoạch mới Nhà Văn hóa thiếu nhi - Thư viện tại đồng bản Cắm; chỉnh trang các nhà văn hóa tổ bản hiện trạng, điểm bưu điện văn hóa xã; quy hoạch bổ sung các nhà văn hóa tổ bản hiện trạng Tiểu khu 7, Tiểu khu 9...; quy hoạch mới các nhà văn hóa cho 6 khu dân cư mới tại đồng bản Bó Tầu, xứ đồng Kén Phung, khu dân cư An Phú, xứ đồng Nà Lĩnh, đồng Bản Cắm, đồng bản Ba Nhất;

- Khu giáo dục đào tạo: Sắp xếp lại quỹ đất của Đại học Tây Bắc theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; chỉnh trang Trường Dân tộc nội trú; mở rộng trường THPT Thuận Châu sang quỹ đất của Trung tâm giáo dục thường xuyên; chỉnh trang hệ thống trường hiện trạng: THCS Chu Văn An, THCS Thị trấn, Tiểu học Chiềng Ly, Tiểu học Thị trấn, riêng Tiểu học Thôm Mòn mở rộng sang trường Mầm non Ban Mai; quy hoạch mới các trường mầm non tại khu vực bản Bó Tầu, trường Mầm non tại bản Ba Nhất, riêng trường Mầm non Sơn Ca chuyển về khu vực Đại học Tây Bắc và vị trí hiện tại sẽ chuyển đổi sang mục đích khác;

- Y tế: Chỉnh trang Bệnh viện Đa khoa, Trạm y tế xã Thôm Mòn; quy hoạch mới Trung tâm y tế tại khu vực Đại học Tây Bắc;

- Cây xanh công viên, thể dục thể thao: Chỉnh trang công viên trung tâm tại Hồ Noong Luông; quy hoạch công viên phía Tây tại hồ Bó Ly; quy hoạch công viên phía Đông tại đồng bản Ba Nhất; quy hoạch quảng trường vườn hoa gắn với Sân vận động Thuận Châu; quy hoạch các vườn khu vực gắn với các khu dân cư mới tập trung; quy hoạch hành lang cây xanh ven các suối nhỏ và suối Muội; chỉnh trang Sân vận động Thuận Châu, sân thể thao Tiểu khu 1; quy hoạch mới Nhà thi đấu;

- Khu thương mại, dịch vụ: Chỉnh trang Chợ trung tâm; quy hoạch mới trung tâm thương mại - chợ đầu mối tại xứ đồng Kén Phung gắn với bến xe Thị trấn; quy hoạch mới trung tâm thương mại - chợ cửa ngõ phía Đông tại đồng bản Ba Nhất gắn với bến xe tĩnh; quy hoạch các cụm công trình dịch vụ thương mại tại các cửa ngõ phía Đông, phía Tây và tại các giao lộ trong đô thị hiện còn có điều kiện về quỹ đất; xem xét chuyển đổi một phần quỹ đất các cơ quan sẽ di chuyển vào khu vực Đại học Tây Bắc sang chức năng dịch vụ thương mại;

- Khu dân cư: Chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng gồm 21 tiểu khu và 06 bản; thành lập mới 05 tiểu khu tại các khu vực dân cư mới tập trung phía Nam Quốc

lộ 6; các khu dân cư mới được quy hoạch tại xứ đồng Nà Né, xứ đồng Kén Phung - Nà Ít, khu dân cư An Phú, xứ đồng Nà Lĩnh - đồng bản Nà Tí, đồng bản Nà Tí - đồng bản Ba Nhất, bản Còng, bản Bĩa, bản Bó Tầu, Đại học Tây Bắc, bản Nà Càng;

- Tiểu thủ công nghiệp: Quy hoạch mới cụm tiểu thủ công nghiệp phía Tây tại xã Chiềng Ly là cụm tiểu thủ công nghiệp sạch; quy hoạch mới cụm tiểu thủ phía Đông tại xã Thôm Mòn;

- Các loại đất đặc biệt khác gồm: chỉnh trang Huyện đội; quy hoạch mới Công an huyện tại khu vực Đại học Tây Bắc; tiếp tục hoàn thiện xây dựng Nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh;

- Đất dự trữ: Dự trữ một số quỹ đất cho nhu cầu phát triển các khu chức năng dân dụng và đô thị trong tương lai.

4.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cốt xây dựng thấp nhất cho toàn đô thị +541,5m; các cốt khống chế giao thông chính được xác định theo đường giao thông chính hiện trạng trên Quốc lộ 6 từ +543,1m đến +605,8m (Từ nút giao G135 phía Đông Nam đến nút giao G003 phía Tây Bắc khu vực nghiên cứu);

- Do diện tích quy hoạch xây dựng mới hầu hết đều nằm trên đất nông nghiệp, trũng hơn so với các cốt khống chế, nên công tác san lấp hầu hết là đắp;

- Quy hoạch chỉnh trang hai bên bờ suối Muội tạo cảnh quan và đảm bảo khơi thông dòng chảy theo địa hình tự nhiên.

b) Thoát nước mặt

- Hướng thoát nước mặt chủ yếu là thoát về suối Muội trong hệ thống công hoàn toàn theo hình thức tự chảy trên tất cả các đường phố;

- Hình thức công thoát nước lựa chọn là công tròn bê tông cốt thép có kích thước từ D400 đến D2.000mm.

c) Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường Quốc lộ 6 có lộ giới 25m, lòng đường 15m, đoạn đi qua khu vực nghiên cứu có chiều dài khoảng 6,6km; Đường tỉnh 108 có lộ giới 16,5m, lòng đường 10,5m;

- Giao thông cấp đô thị: Các đường giao thông nội thị khác có chiều rộng từ 13m - 16,5m; đường mới từ 10m - 16,5m đi qua khu vực dân cư chỉnh trang;

- Công trình giao thông tĩnh: Quy hoạch mới bến xe đô thị tại khu vực tiểu khu 1, bến xe tỉnh tại bản Ba Nhất và 05 điểm bãi đỗ xe chính tại đồng bản Bó

Tàu, KDC An Phú, SVĐ Thuận Châu, đồng bản Cẩm, đồng bản Ba Nhất; các trạm dừng xe buýt đặt trên tuyến Quốc lộ 6 đoạn nội thị với khoảng cách các điểm là khoảng 800m.

d) Cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: Đến năm 2025 đạt 100 l/người/ngđ, đến năm 2030 đạt 120 l/người/ngđ;

- Tổng nhu cầu cấp nước: Đến năm 2030 đạt 3.350 m³/ngđ;

- Nguồn cấp nước sử dụng từ các mỏ nước và trạm bơm giếng khoan, gồm: Trước mắt sử dụng Mỏ nước hồ Bó Ly có công suất khai thác đến 2030 đạt 3.000m³/ngđ; về lâu dài sử dụng thêm mỏ nước Dân Chủ có công suất 1.000m³/ngđ, Giếng khoan Thôn Mòn có công suất 500m³/ngđ, Mỏ Bản Huông cấp bổ sung, xây dựng thêm 02 bể chứa 200m³/bể;

- Mạng cấp nước chính được tổ chức là mạng vòng kết hợp xương cá có đường kính từ D50mm - D250mm. Đối với các đường ống xây dựng mới, vật liệu ống ưu tiên lựa chọn là ống HDPE; cấp nước cho cứu hoả sử dụng chung nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực có đường kính từ D100 trở lên.

e) Cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Đến năm 2025 đạt 200 W/người, đến năm 2030 đạt 350 W/người;

- Nhu cầu sử dụng điện: Đến năm 2030 khoảng 8.150 kVA;

- Nguồn điện cấp cho khu vực thị trấn được lấy từ trạm biến áp Thuận Châu 110/35/22kV tại xã Phông Lăng. Trên cơ sở nhu cầu tăng trưởng phụ tải của từng khu vực lắp đặt các trạm lưới 35(22)kV/0,4kV phù hợp với công suất yêu cầu;

- Mạng lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo độ chói của mỗi loại đường.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt: Đến năm 2025 đạt 80%, đến năm 2030 đạt 85% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Đến năm 2025 đạt 1.700m³/ngđ, đến năm 2030 đạt 2.700m³/ngđ;

- Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải ra suối Muội gồm: Trạm số 1 tại khu dân cư An Phú có công suất 1.700m³/ngđ, xử lý nước thải cho khu vực phía Tây Bắc; Trạm số 2 tại đồng bản Ba Nhất có công suất 900m³/ngđ, xử lý nước thải cho khu vực phía Đông Nam; Trạm số 3 tại cụm TTCN Chiềng Ly có công suất 100m³/ngđ.

xử lý nước thải cho cụm tiểu thủ công nghiệp Chiềng Ly. Công nghệ xử lý nước thải lựa chọn xử lý sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi và xây dựng kín, hệ thống thoát nước bản xây dựng riêng;

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn sinh hoạt: Đến năm 2025 đạt 90%, đến năm 2030 đạt 92% tiêu chuẩn xả thải;

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn: Đến năm 2025 đạt 7.333kg/ngđ, đến năm 2030 đạt 12.861kg/ngđ;

- Xây dựng 01 khu xử lý CTR tập trung với quy mô diện tích khoảng 10ha đã được quy hoạch tại Xã Púng Tra;

- Nghĩa trang: Các nghĩa địa nằm rải rác trong nội thị được xanh hóa và dần đóng cửa, khuyến khích di dời về nghĩa trang tập trung của Thị trấn hiện đã được quy hoạch, xây dựng tại xã Chiềng Bôm.

g) Thông tin truyền thông

- Truyền dẫn và chuyên mạch: Sử dụng tuyến truyền dẫn chính hiện có đi dọc theo Quốc lộ 6 xuất phát từ tổng đài bưu điện huyện Thuận Châu;

- Mạng di động: Ngoài 02 trạm BTS hiện trạng, xây dựng thêm 01 trạm BTS phục vụ nhu cầu viễn thông di động;

- Mạng ngoại vi: Đối với mạng hiện có, triển khai thiết bị DSLAM cho các khu vực xây dựng hiện hữu đang sử dụng cáp đồng để tăng cường khả năng kết nối internet; đối với mạng xây dựng mới, xây dựng theo mô hình mạng thế hệ mới, công nghệ hiện đại, chú trọng vào ứng dụng, chất lượng của công nghệ;

- Phát thanh, truyền hình: Tiếp tục sử dụng Đài Truyền thanh - Truyền hình của Thị trấn, Trung tâm viễn thông Thuận Châu; xây dựng mới và nâng cấp các trạm thu, phát sóng thông tin di động, trạm Truyền thanh và Truyền hình trên địa bàn thị trấn.

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 mỗi 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

Với mục tiêu sớm khai thác các quỹ đất thuận lợi cho xây dựng hai bên Quốc lộ 6 và khu vực Đại học Tây Bắc, đồng thời tạo điều kiện cho việc khai thác quỹ đất trong giai đoạn sau, các dự án cần ưu tiên đầu tư trong đợt đầu gồm:

- Xây dựng khu vực Đại học Tây Bắc theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- Xây dựng cụm TTCN Chiềng Ly;
- Xây dựng khu dân cư đồng Kén Phung - đồng Nà Ít (*Bến xe đô thị và trung tâm thương mại - chợ đầu mối*);
- Xây dựng khu dân cư An Phú;
- Xây dựng khu dân cư đồng Nà Lĩnh;
- Xây dựng khu dân cư đồng bản Cắm;
- Xây dựng khu dân cư Nà Tí - Ba Nhất (*Bến xe tỉnh và chợ đầu mối phía Đông*).

8. Kinh tế xây dựng

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng: Đến 2025 khoảng 1.982,2 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 262,2 tỷ đồng, chiếm 13,2%; đến 2030 khoảng 2.110,5 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 304,4 tỷ đồng, chiếm 14,42%;

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách địa phương (*UBND huyện Thuận Châu 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 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được duyệt để chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện và tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch theo quy định.

Điều 3. 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 Thuận Châu; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./. *QH*

Nơi nhận:

- TT: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu: VT, TH, KG-VX, KT_(Quý), 28b.

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



Bui Đức Hải