

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Số: 1388/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 10 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000
Thị tứ Tông Lạnh lên thị trấn Tông Lạnh, huyện Thuận Châu

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 kết quả lấy ý kiến của các thành viên UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Sơn La tại Báo cáo số 83/BC-SXD ngày 25/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị tứ Tông Lạnh lên thị trấn Tông Lạnh, huyện Thuận Châu với các nội dung chính sau:

- **Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Thị tứ Tông Lạnh lên Thị trấn Tông Lạnh huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La;

- **Chủ đầu tư:** UBND huyện Thuận Châu;

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

(Kèm theo hồ sơ quy hoạch)

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu: Khoảng 316,2 ha (gồm: địa giới hành chính các tiểu khu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và các bản Công Mường A, Công Mường B, Táng B, Bai thuộc Xã Tông Lạnh với tổng diện tích khoảng 261,6 ha; một phần Bản Nà Lĩnh thuộc Xã Chiềng Pắc khoảng 51,6 ha; một phần Bản Hinh thuộc Xã Tông Cọ khoảng 3 ha);

- Ranh giới lập quy hoạch: Phía Bắc giáp Bản Hinh, xã Tông Cọ; Phía Nam giáp Bản Nà Lĩnh, xã Chiềng Pắc; Phía Tây giáp Bản Thẳm, Suối Muội; Phía Đông giáp ranh giới hành chính Xã Tông Cọ.

2. Tính chất, chức năng của đô thị

- Là đô thị loại V, thị trấn trung tâm tiểu vùng kinh tế của huyện Thuận Châu;
- Là trung tâm Dịch vụ - Thương mại có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội, gìn giữ và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc của huyện;
- Là đầu mối giao thông quan trọng, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến QL6 và QL6B. Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

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

- Quy mô dân số: Đến 2020 khoảng 6.000 người; đến 2025 khoảng 8.000 người;
- Quy mô đất xây dựng đô thị: Đến 2020 khoảng 279,07 ha (trong đó: đất thuộc phạm vi dân dụng khoảng 64,85 ha); đến 2025 khoảng 316,21 ha (trong đó: đất thuộc phạm vi dân dụng khoảng 91,9 ha).

4. Định hướng quy hoạch

4.1. Phân khu chức năng:

- Trung tâm hành chính cấp thị trấn: Cụm công trình cơ quan thị trấn;
- Trung tâm dịch vụ thương mại gồm: Chợ trung tâm đô thị, các trung tâm dịch vụ thương mại khác ven quốc lộ 6, quốc lộ 6B và tại các cửa ngõ của đô thị;
- Trung tâm văn hóa: Nhà văn hóa thị trấn giáp trung tâm hành chính;
- Trung tâm giáo dục đào tạo: Trường THPT Tông Lạnh;
- Trung tâm y tế huyện: Trạm y tế thị trấn;
- Trung tâm cây xanh công viên, thể dục thể thao bao gồm: vườn hoa thị trấn, sân thể thao và hệ thống cây xanh ven suối;
- Cụm tiểu thủ công nghiệp: Phía Nam đô thị giáp bản Nà Lĩnh;
- 04 đơn vị ở: Đơn vị ở phía Đông nằm phía Đông QL6B và hai bên QL6 từ Tiểu khu 1 đến Cầu Chiềng Pắc; Đơn vị ở Phía Tây nằm Phía Tây QL6B và Phía Bắc QL6; Đơn vị ở Phía Bắc nằm Phía Bắc Cầu Bản Bai (qua Suối Dòn); Đơn vị ở Phía Nam nằm Phía Nam QL6 từ Bản Công Mường A đến Tiểu khu 3. Mỗi đơn vị ở có bố trí trung tâm công cộng gồm chợ xép, nhà văn hóa đơn vị ở và vườn đơn vị ở.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: Đến 2020 đạt 108m²/người; đến 2025 đạt 115m²/người;

- Chỉ tiêu đất khu ở: Đến 2020 đạt 72m²/người; đến 2025 đạt 70m²/người;
- Các khu chức năng được quy hoạch sử dụng đất đảm bảo về quy mô diện tích đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khống chế chiều cao, chỉ giới xây dựng v.v.. theo quy phạm hiện hành.

4.3. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Bám sát địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao của mạng lưới đường giao thông, tránh đào đắp lớn, tiết kiệm kinh phí cho công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng;
- Cao độ thấp nhất cho toàn đô thị: Hxd=520m (Cầu Bàn Hình) đảm bảo toàn đô thị không bị ảnh hưởng của yếu tố ngập lụt;
- Nắn chỉnh Suối Dòn theo dự án đã được phê duyệt.

b) Thoát nước mưa:

- Toàn đô thị được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước chính gồm: Đơn vị ở Phía Tây và đơn vị ở Phía Nam nước mặt thoát về hướng Bắc vào hệ thống cửa xả ra Suối Muội; Đơn vị ở Phía Bắc nước mặt một phần thoát vào Suối Muội và một phần chảy ra cửa xả trên Quốc lộ 6B vào Suối Dòn; Đơn vị ở Phía Đông nước mặt thoát vào Suối Dòn;
- Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả, các cống thoát tự chảy là cống bê tông cốt thép được bố trí dọc các tuyến giao thông đô thị.

c) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đến 2025: Gồm đường QL6 và QL6B đoạn qua đô thị, có Mặt cắt 1-1 (Bn = 25,0m. Bm = 15,0m. Phân cách = 2m. Vĩa hè = 2x4,0m);
- Sau 2025: Dự kiến xây dựng đường tránh đô thị có Bn = 25,0m (gồm: đường tránh QL6 xuất phát từ Bàn Máy Đường thuộc Xã Chiềng Pắc và kết thúc tại Bàn Nà Lạn thuộc Xã Tông Lạnh; đường tránh QL6B xuất phát từ Bàn Bai, kết thúc tại giao lộ đường tránh QL6 và đường vào trung tâm đô thị).

* Giao thông đối nội:

- Đường cấp khu vực: Gồm đường có Mặt cắt 2-2 (Bn = 16,5m. Bm = 10,5m. Vĩa hè = 2x3,0m); Mặt cắt 3-3 (Bn = 13,0 m. Bm = 7,0m. Vĩa hè = 2x3,0m);
- Đường phân khu vực: Phù hợp đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có Bn = 10,0 - 13,0m.

* Công trình giao thông tỉnh:

- Bến xe đô thị: Tại khu vực giao lộ giữa QL6 với đường tránh dự kiến, ở Phía Tây đô thị thuộc Bản Công Mường B;

- Bãi đỗ xe: Gồm 07 điểm.

d) *Cấp nước:*

- Chỉ tiêu cấp nước: Đến 2020 đạt 80l/người/ngđ; đến 2025 đạt 100l/người/ngđ;

- Nhu cầu cấp nước: Đến 2020 đạt 1.100m³/ngđ; đến 2025 đạt 1.800 m³/ngđ;

- Nguồn cấp nước ngắn hạn sử dụng nguồn nước liên bản, kết hợp với nước giếng tại các khu vực chưa xây dựng đường ống cấp nước; nguồn cấp nước dài hạn sử dụng đường ống truyền dẫn dọc theo QL6 từ dự án cấp nước mỏ Chiềng Pắc;

- Mạng lưới phân phối chính dạng mạng vòng có kích thước từ $\Phi 150$ đến $\Phi 100$, mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ có đường kính $\Phi 65$ - $\Phi 80$.

e) *Cấp điện:*

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Đến 2020 đạt 200W/người; đến 2025 đạt 330W/người;

- Tổng phụ tải điện tính toán đến năm 2020 đạt 1860 KVA;

- Nhu cầu cấp điện đến năm 2025 đạt 4977 KVA;

- Nguồn điện cấp ngắn hạn lấy trực tiếp từ đường dây 35kV Thuận Châu - Sơn La cấp cho các trạm biến áp phân phối 35/0,4KV; nguồn điện cấp dài hạn xây dựng trạm biến áp trung gian 35/22KV gần trạm y tế cấp điện cho đô thị;

- Mạng lưới điện chiếu sáng được tính toán đảm bảo mỹ quan đô thị và tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành.

f) *Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:*

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: Tổng nhu cầu xử lý nước thải đến 2025 đạt 1440m³/ngđ; xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng với 3 trạm xử lý nước thải (*dự kiến: 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt với công suất 1500m³/ngđ và 200m³/ngđ đặt tại Suối Muội; 01 trạm xử lý nước thải công nghiệp 200m³/ngđ đặt tại Suối Dòn*) chia đô thị thành 03 lưu vực thoát nước chính tương ứng;

- Nhu cầu xử lý chất thải rắn: Đến 2020 đạt 6000kg/ngđ; đến 2025 đạt 8500kg/ngđ;

- Nghĩa trang: Mở rộng nghĩa địa hiện trạng tại Tiểu khu 2 vào sát núi Phía Bắc đường tránh quốc lộ mới của QL6; đồng thời ngừng khai thác các nghĩa địa hiện trạng trong ranh giới đô thị chuyển sang trồng cây xanh cách ly.

g) *Thông tin liên lạc:*

- Mạng lưới bưu chính: Xây dựng mới 01 bưu điện tại đô thị;

05

- Phát triển mạng hạ tầng viễn thông theo hướng công nghệ hiện đại, chú trọng vào ứng dụng, chất lượng của công nghệ và xây dựng mạng theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN).

5. Thiết kế đô thị

- 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 lựa chọn phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây;

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Đối với các 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 như: Tiếng ồn, khói bụi, ô nhiễm nguồn nước, thảm thực vật...trong quá trình xây dựng, phát triển đô thị;

- 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 2020:

- Đất ở: Lập đầy các lô đất trống tại khu vực ở hiện hữu; xây dựng khu tái định cư cho 15 hộ bị giải phóng mặt bằng bởi dự án nắn chỉnh Suối Dòn tại Tiểu khu 4; xây dựng nhóm, dải dân cư tại các khu vực trọng điểm (*như: Tiểu khu 5, 6; Bản Công Mường B; bến xe đối ngoại; các tuyến đường chính*);

- Hạ tầng xã hội: Xây dựng công trình công cộng cấp thị trấn (*gồm: khối cơ quan, nhà văn hóa, trạm y tế, chợ, bưu điện, sân thể thao*) và cho đơn vị ở Phía Bắc dọc theo QL6B (*gồm: chợ, nhà văn hóa; chỉnh trang mở rộng trường THCS và mầm non Tông Lạnh*);

- Xây dựng đợt đầu cụm tiểu thủ công nghiệp tại Bản Nà Lĩnh;

- Xây dựng một phần bến xe đầu mối tại Bản Công Mường B.

7.2. Giai đoạn 2, từ 2021- 2025:

- Đất ở: Xây dựng các nhóm ở còn lại theo quy hoạch; chú trọng phát triển các nhóm ở theo phía Suối Muội nhằm hình thành không gian đô thị mới;

- Hạ tầng xã hội: Xây dựng các công trình công cộng cho các đơn vị ở; chỉnh trang chợ Tông Lạnh thành chợ đơn vị ở; xây dựng trường tiểu học, trường

mầm non mới cấp thị trấn; hoàn thiện hệ thống cây xanh công viên; xây dựng các trung tâm dịch vụ thương mại;

- Xây dựng đợt sau cụm tiểu thủ công nghiệp tại Bản Nà Lĩnh;
- Tiếp tục xây dựng bến xe đầu mối tại bản Công Mường B.

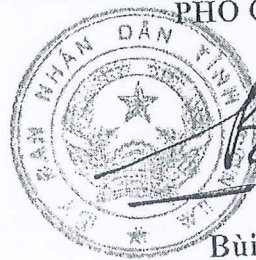
Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, triển khai lập quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành. Giao UBND huyện Thuận Châu phê duyệt và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

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./.

Nơi nhận: *kt*

- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Bùi Đức Hải - Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Phó Chánh VP PTK;
- Lưu VT, Quý-KT, 28b.

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



Bùi Đức Hải
Bùi Đức Hải