

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SON LA

Số: 1388/QĐ-UBND

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

Son 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 ỦY 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 Hình 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 Thắm, 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 $72\text{m}^2/\text{người}$; đến 2025 đạt $70\text{m}^2/\text{người}$;
- 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, không 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: $H_{xd}=520\text{m}$ (Cầu Bản 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 công thoát tự chảy là công 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 ($B_n = 25,0\text{m}$. $B_m = 15,0\text{m}$. $\text{Phân cách} = 2\text{m}$. $\text{Vĩa hè} = 2 \times 4,0\text{m}$);

- Sau 2025: Dự kiến xây dựng đường tránh đô thị có $B_n = 25,0\text{m}$ (gồm: đường tránh QL6 xuất phát từ Bản Máy Đường thuộc Xã Chiềng Pắc và kết thúc tại Bản Nà Lạn thuộc Xã Tông Lạnh; đường tránh QL6B xuất phát từ Bản 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 ($B_n = 16,5\text{m}$. $B_m = 10,5\text{m}$. $\text{Vĩa hè} = 2 \times 3,0\text{m}$); Mặt cắt 3-3 ($B_n = 13,0\text{m}$. $B_m = 7,0\text{m}$. $\text{Vĩa hè} = 2 \times 3,0\text{m}$);

- Đường phân khu vực: Phù hợp đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có $B_n = 10,0 - 13,0\text{m}$.

* Công trình giao thông tĩnh:

- Bên 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;

- 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: Lấp 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, buro 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 tiêu thụ công nghiệp tại Bản Nà Lĩnh;

- Xây dựng một phân 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.

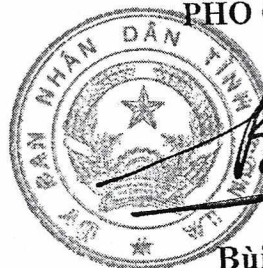
Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, triển khai lập quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành. Giao UBND huyện Thuận Châu phê duyệt và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

- 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

QH
Số 1317/QĐ-UBND

- G. Đức Sơn
- Phòng QH-CT

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Sơn La, ngày 28 tháng 5 năm 2014

Số: 1317/QĐ-UBND

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA	
Số đến:.....	17/44
Ngày đến: 02/6/2014	
Chuyển:.....	

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- 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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, và quản lý quy hoạch đô thị.
- Căn cứ Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 26/9/2011 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Sơn La đến năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UB ngày 27/5/1999 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng thị trấn huyện lỵ Sông Mã;
- Căn cứ Quyết định 1824/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, giai đoạn 2013-2020, tầm nhìn đến năm 2025;
- Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 425/TTr-SXD ngày 24/4/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Sông Mã huyện Sông Mã-tỉnh Sơn La đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2025 với các nội dung chính sau:

Tên đề án: Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025.

(Có hồ sơ kèm theo).

Chủ đầu tư: UBND huyện Sông Mã.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch Xây dựng Phát triển Nông thôn - Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn - BXD.

A. Nội dung chính của đề án:

I. Ranh giới, Quy mô, tính chất, chức năng:

1. Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- + Phía Đông giáp bản Quyết Tiến xã Nà Nghịu và xã Chiềng Khoong.
- + Phía Tây giáp bản Nà Nghịu 1, bản Nà Nghịu 2, bản Trại Giồng, bản Hung Mai - xã Nà Nghịu.
- + Phía Nam giáp bản Lê Hồng Phong, bản Quyết Thắng - xã Nà Nghịu.
- + Phía Bắc giáp bản Phòng Sài, xã Nà Nghịu.

2. Quy mô, tính chất, chức năng:

2.1 Quy mô:

- Quy mô dân số: Năm 2020: 2,5 vạn người. Tầm nhìn đến năm 2025: 3,4 vạn người.
- Quy mô đất đai: Năm 2020 là 422,39 ha, Tầm nhìn đến năm 2025: 504ha.

2.2 Tính chất, chức năng:

- Là đô thị hạt nhân phía tây của tỉnh Sơn La với chức năng là trung tâm giao lưu Kinh tế - Văn hoá xã hội của vùng biên giới Việt - Lào.
- Là trung tâm Hành chính- Chính trị; Kinh tế - Văn hoá xã hội của huyện Sông Mã, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng .

II. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc:

1. Hướng chọn đất phát triển

Phát triển mở rộng địa giới hành chính đô thị về 3 hướng của thị trấn (toàn bộ phần mở rộng thuộc địa bàn xã Nà Nghịu) như sau:

- Hướng dọc trục QL 4G về phía nam của thị trấn đi cửa khẩu Chiềng Khương và TP. Sơn La (thuộc các bản Lê Hồng Phong, Quyết Thắng, Quyết Tiến).
- Hướng dọc trục QL 4G về phía bắc của thị trấn (1 phần của bản Phòng Sài).
- Hướng dọc trục QL 4G qua cầu cứng về phía nam đi Sốp Cộp (thuộc các bản Năng Cầu, Hương Mai, Trại Giồng).
- Hướng dọc trục đường liên xã về phía Tây của sông Mã (thuộc bản Nà Nghịu II và 1 phần Nà Nghịu I).

2. Tổ chức không gian đô thị

Phát triển đô thị dựa theo đặc thù vùng Tây Bắc với địa hình dạng thung lũng. Các công trình xây dựng ở tầm cao thấp. Không gian thiết kế theo hướng mở.

- Hình thức kiến trúc trong đô thị: Định hướng phát triển thống nhất theo phong cách hiện đại, đậm bản sắc dân tộc.

- Định hướng tầm nhìn đến năm 2025: Trong giai đoạn tiếp theo, hướng phát triển của thị trấn về phía nam trên địa bàn xã Huổi Một (gồm bản Kéo và bản Pá Công) và xã Chiềng Khoong (bản Hải Sơn).

3. Quy hoạch sử dụng đất đai khu dân cư đô thị

TT	Hạng mục	Quy hoạch		
		Giai đoạn đến năm 2020		
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m ² /ng)
	Tổng DT đất trong phạm vi quy hoạch	504,10	100	
	- Đất xây dựng đô thị	422,39	83,79	
	- Đất khác	81,71	16,21	
I	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	422,39	100	168,96
1.1	Đất dân dụng	216,15	51,17	86,46
1.1.1	Đất các đơn vị ở	144,27	34,16	57,71
1.1.2	Đất công trình công cộng	13,40	3,17	5,36
1.1.3	Đất giao thông đối nội	51,00	12,07	20,40
1.1.4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	7,48	1,77	3,00
1.2	Đất ngoài dân dụng	206,24	48,83	82,50
1.2.1	Đất các cơ quan, công trình công cộng phục vụ chung đô thị	26,27	6,22	10,51
1.2.2	Đất giao thông đối ngoại	21,72	5,14	8,69
1.2.3	Đất thương mại dịch vụ	6,02	1,43	2,41
1.2.4	Đất công trình đầu mối	1,49	0,35	0,60
1.2.5	Đất an ninh quốc phòng	2,03	0,48	0,81
1.2.6	Đất công nghiệp, TTCN	15,54	3,68	6,22
1.2.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	9,29		
1.2.8	Đất cây xanh công viên, vườn hoa	67,94		
1.2.9	Đất dự trữ xây dựng đô thị	28,69		
1.2.10	Đất cây xanh cảnh quan	27,24		
II	Đất khác trong khu vực nghiên cứu	81,71		
2.1	Đất nông nghiệp			
2.2	Đất lâm nghiệp			
2.3	Đất sông suối, mặt nước	81,71		
2.4	Đất chưa sử dụng			

4. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

4.1 San nền, thoát nước mưa

a. San nền:

- Xử lý, san lấp cục bộ phù hợp với địa hình hiện trạng và các công trình đã xây dựng, cân bằng đào đắp tại chỗ.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế tới mức tối đa việc san lấp. Các khu vực san lấp lớn giạt cấp, các cấp liên hệ với nhau bằng mái ta luy với hệ số tối đa $m = 1/1,5$.

- Giữ nguyên địa hình tự nhiên tại các khu vực không tổ chức xây dựng.

b. Giải pháp thoát nước mưa:

- Lưu vực 1: Phía Đông có diện tích khoảng 320ha.

- Lưu vực 2: Phía Tây có diện tích khoảng 280 ha.

- Trục tiêu chính là Sông Mã.

c. Tầm nhìn đến 2025.

Đến năm 2025 đô thị Sông Mã phát triển chủ yếu về phía Nam. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trong khu vực bao gồm các công tác chính sau:

- Kè bảo vệ bờ nam sông Mã đoạn chảy qua bản Hải Sơn – xã Chiềng Khoong, bản Kéo và bản Pá Công – xã Huổi Một; kè 2 bên bờ suối Nậm Công đoạn chảy qua bản Kéo – xã Huổi Một.

- Nạo vét khơi thông các khe suối cạn trong khu vực.

4.2 Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường số 1A (QL4G): Quy mô chỉ giới đường đỏ 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m.

- Đường số 2, 3A (QL4G): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m.

- Đường số 4A, 4C (QL4G): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m.

- Đường số 5A (QL4G): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

- Đường số 5B (TL115): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

+ Đường số 1B (QL4G): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

+ Đường số 6A, 7A (TL113): Quy mô chỉ giới đường đỏ: 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

b. Giao thông chính đô thị

- Trục dọc chính đô thị: Quy mô chỉ giới đường đỏ 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m.

- Trục ngang chính đô thị: Quy mô chỉ giới đường đỏ 18,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x4m.

- Trục ngang chính đi bộ: quy mô chỉ giới đường đỏ 13m = 7m+2x3m0 (Đ.8A), 23m = 7m+2x8m.

- Đường liên khu vực: quy mô chỉ giới đường đỏ 13m (= 7m+2x3m) – 16,5m (= 10,5m+2x3m).

- Đường chính khu vực: quy mô chỉ giới đường đỏ 13m (= 7m+2x3m) – 16,5m (= 10,5m+2x3m).

c. Bến xe khách đối ngoại: 01 vị trí tại cửa ngõ phía nam thị trấn, tại bản Quyết Tiến, diện tích 5000m².

d. Bãi đỗ xe:

- Bố trí 02 bãi đỗ xe phù hợp với Quy hoạch kết cấu hạ tầng hỗ trợ vận tải đường bộ tỉnh Sơn La đến năm 2020.

e. Giao thông đường thủy sông Mã:

Xây dựng kè dọc 2 bên bờ sông, cải tạo dòng chảy sao cho các thuyền nhỏ có thể đi lại được theo từng đoạn nhằm khai thác du lịch trên sông theo từng đoạn, bố trí một số vị trí lên xuống tại gần khu vực các cầu qua sông Mã.

g. Giao thông tầm nhìn đến năm 2025

- Giao thông đối ngoại:

+ Xây dựng đoạn QL4G qua sông Mã kết nối bằng 01 cầu BTCT về phía cuối thị trấn, không đi qua trung tâm thị trấn.

+ Đường vành đai thị trấn: bề rộng nền đường 13m, lòng đường 7m, lề đường 2x3m, hành lang ATGT 2x10m theo quy mô đường cấp Vmn.

+ Bến xe khách huyện dự kiến tại vị trí mới Km87+200 QL4G nằm ở phía Nam thị trấn, tại bản Quyết Tiến, diện tích 5000 m².

- Giao thông đô thị: (khu dân cư mới dự kiến giai đoạn 2020-2025)


+ Tuyến trục chính kết nối QL4G với khu dân cư phía Nam: quy mô chỉ giới đường đỏ 20,5m. Xây dựng 01 cầu BTCT kết nối tuyến trục chính với QL4G.

+ Tuyến đường liên khu vực: quy mô chỉ giới đường đỏ 18,5m. Xây dựng 01 cầu BTCT kết nối tuyến đường liên khu vực với QL 4G.

+ Đường chính khu vực: quy mô chỉ giới đường đỏ 13m. Nâng cấp 01 cầu treo Hải Sơn.

4.3 Cấp nước

- Nguồn nước: sử dụng nhà máy cấp nước thị trấn đang khai thác nước sông Mã, công suất thiết kế 2.400 m³/ng.đ, công suất hoạt động 1.600 đến 1.700 m³/ng.đ.

- Mạng lưới phân phối: 

+ Trước mắt, cải tạo và nâng cấp mạng đường ống hiện có phục vụ các nhu cầu hiện nay. Đến năm 2020, xây dựng mạng đường ống cấp nước mới, trừ các tuyến ống $\Phi 110 - \Phi 200$ dọc Quốc lộ 4G.

+ Mạng đường ống xây dựng mới có kích thước từ $\Phi 110 - \Phi 200$ đưa nước sạch đến các khu dân cư và công trình công cộng.

+ Lắp đặt 48 trụ cứu hoả trên các đoạn ống $\Phi 110 - \Phi 200$, bán kính phục vụ của các họng cứu hoả 150m. Sử dụng hệ thống cứu hoả áp lực thấp.

- Tầm nhìn đến năm 2025: Trạm bơm nước thô khai thác nước sông Mã sẽ được tăng công suất, đạt 7.700 m³/ng.đ. Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được lắp đặt đến các khu vực mở rộng.

4.4 Cấp điện

a. Nguồn: Xây dựng trạm 110/35/22kV công suất 25MVA cung cấp cho khu vực nghiên cứu và huyện Sông Mã, huyện Sốp Cộp trong tương lai.

b. Lưới điện:

- Đầu nối lộ 371 và lộ 382 hiện có vào trạm 110/35/22kV dự kiến để tạo nguồn điện mới cấp điện cho các trạm biến áp hiện có.

- Xây dựng tuyến cáp ngầm 35kV để cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới.

- Xây dựng tuyến cáp ngầm 35kV đoạn đi qua thị trấn để bổ sung nguồn cấp điện từ các nhà máy thủy điện Nậm Mẩn và Nậm Công.

- Lưới hạ áp 0,4kV: Đối với các tuyến 0,4 kV hiện có cần cải tạo lại để đảm bảo chất lượng điện năng. Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới bố trí đi ngầm. Các tuyến đường dây 0,4 KV trục chính không dài quá 400m. Lưới 0,4 kV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp ngầm.

- Lưới chiếu sáng.

5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

5.1. Bưu chính

Nâng cấp cải tạo điểm bưu điện huyện hiện có đáp ứng nhu cầu phục vụ cho dân cư khu vực phía đông thị trấn. Mở rộng phạm vi phục vụ bằng việc mở các điểm đại lý bưu điện, phát triển thêm 1 điểm đại lý bưu điện tại bản Hung Mai phục vụ cho dân cư khu vực phía tây thị trấn.

5.2. Viễn thông

Giữ nguyên các trạm phát sóng của các mạng hiện hữu.

6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

6.1. Thoát nước bản

- Xây dựng 04 trạm bơm nước thải.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung công suất 3.000 m³/ng.đ tại bản Quyết Tiến, giáp khu công nghiệp dự kiến.

6.2. Vệ sinh môi trường

- Bãi chôn lấp chất thải rắn huyện Sông Mã đặt tại bản Cò Kiêng - xã Huổi Một có diện tích 5,78 ha. Trong tương lai sẽ xây dựng nhà máy chế biến rác, sản xuất phân bón.

6.3. Nghĩa trang nghĩa địa

- Dự kiến đến năm 2020 sẽ sử dụng nghĩa địa tập trung tại bản Trại Giồng. Đóng cửa, không chôn cất tại các nghĩa địa nhỏ lẻ tại các bản trong khu xây dựng đô thị tập trung.

- Sau năm 2020 dự kiến sẽ quy hoạch một nghĩa địa mới cho thị trấn tại bản Sào Và – xã Nà Nghịu, cách trung tâm thị trấn khoảng 6,0 km với diện tích 6,50 ha.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất:
- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:
- Giải pháp bảo vệ môi trường nước:
- Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn:
- Các giải pháp quản lý môi trường:

8. Danh mục sản phẩm:

ST T	TÊN BẢN VẼ	TỈ LỆ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	1/25.000
2	Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng.	1/2.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/2.000
5	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường (cấp điện, cấp nước, giao thông, thoát nước, san nền...).	1/2.000
6	Các bản đồ liên quan đến thiết kế đô thị, phối cảnh	1/2.000
7	Thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ A3 kèm theo	

III. Kinh tế xây dựng

- Tổng kinh phí dự kiến khoảng 2.761 tỷ đồng.
- Nguồn vốn được phân bổ như sau:

TT	Hạng mục	Nhu cầu vốn (tỷ đồng)	Nguồn vốn đầu tư			
			Vốn ngân sách và sự nghiệp KT	Vốn doanh nghiệp và các tổ chức khác	Vốn do dân đóng góp	Vốn khác
	Tổng cộng	2761,32	1656,79	690,33	138,07	276,13

Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt (có dấu xác nhận thẩm định của các cơ quan liên quan), 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, cấm mốc giới quy hoạch và ban hành điều lệ quản lý quy hoạch. Triển khai lập quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Sông Mã; thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND (b/c);
- TT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT - Châu (20b) *Châu*.

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



*Bưu Đức Hải