ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3380 /QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA
Số đến: 345
Ngày đến: 16/01/2018
Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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; 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 398/TTr-SXD ngày 27/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025 với các nội dung chính như sau:

Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025.

Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

Đơn vị tư vấn: Công ty CP xây dựng – tư vấn thiết kế M&T.

I. Những nội dung chính của đồ án quy hoạch chung xây dựng

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm 5 bản: Kim Chung 1, Kim Chung 2, Kim Chung 3, Cồn Huốt 1, Quỳnh Chung.

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là khoảng 233,89 ha.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp bản Đan Đón.
- Phía Nam giáp bản Keo Muông, Kim Chung 2.

- Phía Đông giáp bản Kim Chung 3, Hang Mon.

- Phía Tây giáp bản Kim Chung 1, Kim Chung 2, Cồn Huốt.

2. Quy mô, tính chất đô thị

2.1. Quy mô dân số đô thị:

- Hiện trạng năm 2015: khoảng 2.370 người.

- Dự báo đến năm 2025: khoảng 4.000 người.

2.3. Tính chất đô thị:

- Là đô thị loại V, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

- Là trung tâm giao lưu văn hoá, trao đổi kinh tế, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc vùng cao biên giới huyện Yên Châu, có liên kết mật thiết với khu di tích cách mạng Lao Khô (Việt – Lào).

- Là nhân tố quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội tiểu vùng phía Tây Nam của huyện, 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 với các xã vùng biên, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến QL6.C đi huyện Mai Sơn và Thị trấn Yên Châu.

3. Phân khu chức năng

- Khu trung tâm hành chính;
- Khu trung tâm văn hoá - TDTT;
- Khu trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại;
- Khu trung tâm y tế, giáo dục và đào tạo;
- Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp;
- Khu ở theo các mô hình phù hợp;
- Khu dự trữ phát triển đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Chỉnh trang	XD đợt đầu	XD đợt sau	Quy hoạch đợt đầu	Tỉ lệ ĐĐ/ XDDD	Tỉ lệ ĐĐ/ XDĐT	Tỉ lệ ĐĐ/ tổng	Quy hoạch đợt sau	Tỉ lệ ĐS/ XDDD	Tỉ lệ ĐS/ XDĐT	Tỉ lệ ĐS/ tổng
			(ha)	*(ha)*	*(ha)*	*(ha)*	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(ha)*	*(%)*	*(%)*	*(%)*
1		**ĐẤT DÂN DỤNG**	**54,25**	**20,14**	**6,11**	**74,39**	**100**	**48,2**	**31,81**	**80,51**	**100**	**48,7**	**34,42**
1,1		Đất ở	37,72	10,81	4,6	48,53	65,23	31,44	20,75	53,13	65,99	32,14	22,72
1,1,1	*ODT*	*Đất đơn vị ở*	*37,72*	*10,81*	*4,6*	*48,53*	*65,23*	*31,44*	*20,75*	*53,13*	*65,99*	*32,14*	*22,72*
1,2		Đất công cộng	0,75	0,26	0	1,01	1,35	0,65	0,43	1,01	1,25	0,61	0,43
1,2,1	*CCC*	*Công cộng đô thị*	*0,53*	*0,11*	*0*	*0,64*	*0,85*	*0,41*	*0,27*	*0,64*	*0,79*	*0,38*	*0,27*
1,2,2	*CCD*	*Công cộng đơn vị ở*	*0,22*	*0,15*	*0*	*0,37*	*0,5*	*0,24*	*0,16*	*0,37*	*0,46*	*0,22*	*0,16*
1,3		Đất giáo dục	4,75	0,47	0	5,23	7,02	3,39	2,23	5,23	6,49	3,16	2,23
1,3,1	*DGP*	*Trường THPT*	*1,36*	*0*	*0*	*1,36*	*1,83*	*0,88*	*0,58*	*1,36*	*1,69*	*0,82*	*0,58*

1,3,2	*DGD*	*Giáo dục cơ sở*	*3,39*	*0,47*	*0*	*3,86*	*5,19*	*2,5*	*1,65*	*3,86*	*4,8*	*2,34*	*1,65*
1,4		Đất cây xanh dân dụng	0,09	3,06	0,05	3,16	4,24	2,04	1,35	3,2	3,98	1,94	1,37
1,4,1	*CXC*	*Cây xanh đô thị*	*0,09*	*2,28*	*0*	*2,37*	*3,19*	*1,54*	*1,01*	*2,37*	*2,95*	*1,43*	*1,01*
1,4,2	*CXO*	*Cây xanh đơn vị ở*	*0*	*0,78*	*0,05*	*0,78*	*1,05*	*0,51*	*0,33*	*0,83*	*1,03*	*0,5*	*0,35*
1,5		Đất giao thông dân dụng	10,94	5,54	1,47	16,48	22,15	10,68	7,05	17,95	22,29	10,86	7,67
1,5,1	*BDX*	*Bãi đỗ xe*	*0*	*0,5*	*0,39*	*0,5*	*0,67*	*0,32*	*0,21*	*0,89*	*1,1*	*0,54*	*0,38*
1,5,2	*GBD*	*Đường dân dụng*	*10,55*	*5,01*	*1,08*	*15,56*	*20,91*	*10,08*	*6,65*	*16,64*	*20,66*	*10,06*	*7,11*
1,5,3	*LKD*	*Lưu không dân dụng*	*0,39*	*0,03*	*0*	*0,42*	*0,57*	*0,27*	*0,18*	*0,42*	*0,52*	*0,26*	*0,18*
2		**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**71,6**	**8,37**	**4,83**	**79,97**		**51,8**	**34,19**	**84,8**		**51,3**	**36,25**
2,1	TSC	Cơ quan	0,49	0,1	0	0,59		0,38	0,25	0,59		0,36	0,25
2,2	SKC	Kinh doanh	0,25	1,85	0	2,09		1,36	0,89	2,09		1,27	0,89
2,3		Công nghiệp, kho tàng	0	3,77	2,56	3,77		2,44	1,61	6,33		3,83	2,71
2,3,1	*SKH*	*Tiểu thủ công nghiệp*	*0*	*3,77*	*2,56*	*3,77*		*2,44*	*1,61*	*6,33*		*3,83*	*2,71*
2,4		Đất giao thông khác	8,8	0	0,28	8,8		5,7	3,76	9,09		5,5	3,88
2,4,1	*GBT*	*Đường tỉnh*	*8,8*	*0*	*0*	*8,8*		*5,7*	*3,76*	*8,8*		*5,33*	*3,76*
2,4,2	*BDN*	*Đầu mối GT đối ngoại*	*0*	*0*	*0,28*	*0*		*0*	*0,00*	*0,28*		*0,17*	*0,12*
2,5		Đất đầu mối hạ tầng	0,27	0	0,52	0,27		0,17	0,12	0,78		0,47	0,33
2,5,1	*DHT*	*Đất hạ tầng*	*0,27*	*0*	*0,52*	*0,27*		*0,17*	*0,12*	*0,78*		*0,47*	*0,33*
2,6		Đất cây xanh khác	61,79	2,38	0	64,16		41,57	27,44	64,16		38,81	27,44
2,6,1	*DTT*	*Đất thể thao*	*0*	*1,56*	*0*	*1,56*		*1,01*	*0,67*	*1,56*		*0,94*	*0,67*
2,6,2	*CXD*	*Cây xanh chuyên dùng*	*61,79*	*0*	*0*	*61,79*		*40,03*	*26,42*	*61,79*		*37,38*	*26,42*
2,6,3	*CXL*	*Cây xanh cách ly*	*0*	*0,82*	*0*	*0,82*		*0,53*	*0,35*	*0,82*		*0,49*	*0,35*
2,7	CAQ	An ninh, quốc phòng	0	0,28	1,47	0,28		0,18	0,12	1,75		1,06	0,75
3	-	**CỘNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ [1]+[2]**	**125,85**	**28,51**	**10,95**	**154,36**		**100**	**66,00**	**165,3**		**100**	**70,67**
4		**ĐẤT KHÁC**	**68,58**	**0**	**0**	**79,53**			**34,00**	**68,58**			**29,32**
4,1		Đất nông lâm nghiệp	28,28	0	0	28,28			12,09	28,28			12,09
4,1,1	*NNP*	*Nông nghiệp khác*	*8,43*	*0*	*0*	*8,43*			*3,60*	*8,43*			*3,60*
4,1,2	*LNP*	*Lâm nghiệp khác*	*19,85*	*0*	*0*	*19,85*			*8,49*	*19,85*			*8,49*
4,2		Dự trữ phát triển cho QH đợt sau				10,95			4,68				
4,3	DCS	Dự trữ phát triển dài hạn	40,3	0	0	40,3			17,23	40,3			17,23
5	-	**TỔNG CỘNG**	**194,43**	**28,51**	**10,95**	**233,89**			**100**	**233,9**			**100**

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

Về tổng thể, đô thị phát triển theo 02 hướng chủ đạo:

- Hướng phát triển dọc theo trục đường QL6C đoạn qua trung tâm xã Phiêng Khoài, đây là hướng phát triển chính của đô thị;

- Hướng phát triển dọc theo tuyến đường đi Lao Khô, đi Loóng Phiêng, đi Yên Sơn; quanh các khu vực xây dựng hiện hữu.

- Phần đô thị gồm 04 nhóm ở:

+ Nhóm ở số 1: Dọc hai bên QL6C, từ ngã tư Bưu điện đi về phía xã Lóng Phiêng.

+ Nhóm ở số 2: Từ ngã tư nhà văn hóa Kim Chung 2 đi về phía bản Kim Chung.

+ Nhóm ở số 3: Từ ngã tư nhà văn hóa Kim Chung 2 đi về phía di tích Lao Khô và Tà Ẻn.

+ Nhóm ở số 4: Dọc hai bên QL6C, từ ngã tư Bưu điện đi về phía thành phố Sơn La.

6. Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, đào tạo, công viên - TDTT, cây xanh đô thị

6.1. Khu trung tâm văn hóa – TDTT – Cây xanh:

- Chuyển đổi một phần sân cạnh trụ sở UBND xã hiện trạng thành vườn hoa, cây xanh;

- Quy hoạch công viên đô thị trên tuyến đường đi Lao Khô, tại bản Kim Chung 2;

- Bố trí các vườn hoa tại các nhóm ở;

- Quy hoạch Trung tâm văn hóa thể thao cạnh công viên đô thị;

- Cây xanh cảnh quan: Là các khu vực nông lâm nghiệp, không được quy hoạch xây dựng, nhưng lại có ý nghĩa đối với cảnh quan chung đô thị;

- Đất nông lâm nghiệp: Bao gồm các diện tích đất lúa, đất trồng cây hàng năm khác, cây lâu năm và rừng sản xuất được giữ lại trong quy hoạch.

6.2. Khu trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch :

- Là đất do các doanh nghiệp sử dụng cho các mục đích văn phòng, trụ sở giao dịch, phòng trưng bày sản phẩm, kinh doanh dịch vụ thương mại, xăng dầu và các loại hình kinh doanh sản xuất khác không gây ô nhiễm đối với môi trường đô thị;

- Chỉnh trang các điểm kinh doanh dịch vụ hiện trạng;

- Đất kinh doanh dân dụng được quy hoạch mới chủ yếu được bố trí tại nhóm ở phía Nam và trên đường đi di tích Lao Khô;

- Quy hoạch khu vực tiểu thủ công nghiệp phía Tây đô thị.

6.3 Khu trung tâm y tế, giáo dục và đào tạo:

- Chỉnh trang, mở rộng trạm y tế đô thị;

- Chỉnh trang các trường học hiện có, từ cấp mầm non đến THCS, bao gồm: THCS Kim Chung, tiểu học Phiêng Khoài, điểm trường tiểu học Quỳnh Chung, mầm non Hoa Mai, điểm trường mầm non Cồn Huốt;

- Xây dựng mới 04 điểm trường mầm non phục vụ các nhóm ở.

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

Cốt xây dựng thấp nhất cho toàn khu vực nghiên cứu là +940m so với mực nước biển;

Các cốt khống chế giao thông chính được xác định theo các đường giao thông chính hiện trang gồm : QL6C: từ +957,7m (mầm non Cồn Huốt) đến +985m (bản Kim Chung 2) so với mực nước biển;

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;

Hướng thoát nước chủ yếu là tự chảy về phía các khe nước từ trung tâm xã về suối Bản Đón phía Tây Bắc. Hướng thoát phụ là theo các mương nhỏ chảy về hướng Đông ra khe nước đổ về hồ nước.

7.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

Nâng cấp QL6C trở thành đường giao thông đối ngoại, rộng 25m, lòng đường 15m.

b. Giao thông cấp đô thị:

Đường liên khu vực: Bao gồm các đường được thiết kế phù hợp với các đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có độ rộng 16,5m, lòng đường 7,5m;

Đường chính khu vực: rộng đường 13m, lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2.

Đường khu vực và phân khu vực:

- Đường cấp khu vực chủ yếu: chiều rộng đường 11,5m; lòng đường 7,5m, vỉa hè 2mx2;

- Đường phân khu vực: chiều rộng đường 10m; lòng đường 6m, vỉa hè 2mx2.

c. Công trình giao thông tĩnh:

Bến xe được quy hoạch trên QL6C gần trường tiểu học Kim Chung;

Bãi đỗ xe khu vực được bố trí nhằm phục vụ các nhóm ở, hoặc các khu vực tập trung đông người như công trình công cộng, dịch vụ thương mại hoặc cơ quan công sở.

7.3. Cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước đến năm 2025 là 120 lít/ người/ ngày đêm;

Tổng nhu cầu cấp nước đến 2025 là 480 m3/ngđ;

Nguồn cấp nước dài hạn: Nguồn cấp nước trong dài hạn cho xã Phiêng Khoài được lấy từ mó nước giếng Ông Bút, mó Sa Néc, mó nước từ Ta Lếch tới, có lưu lượng lớn thuận lợi đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của xã Phiêng Khoài;

Mạng lưới truyền dẫn được tính toán không chỉ cho đô thị mà còn cho các khu vực công nghiệp và phụ cận cho giai đoạn đến 2030, bao gồm các tuyến cấp nước D160 từ các trạm cấp nước đi dọc theo quốc lộ 37;

Mạng lưới phân phối chính có kích thước từ Φ100 đến Φ200, bao gồm các tuyến tạo thành mạng vòng;

Mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ nước có kích thước chủ yếu là Φ65- Φ80;

Cấp nước cho cứu hoả sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các họng cứu hoả nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực, có đường kính từ Φ100 trở lên. Áp lực đường ống tại các họng cấp nước chữa cháy phải đạt tối thiểu là 10m để cấp nước cho xe ô tô chữa cháy. Không bố trí họng cứu hoả cho các đường tiếp giáp mặt nước Không bố trí họng cứu hoả cho các đường tiếp giáp mặt nước. Khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m.

7.4. Cấp điện

Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt đến năm 2025 là 330 W/người;

Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2025 là 2.123 kVA;

Nguồn cấp điện cho toàn đô thị được đấu nối từ đường dây 35kV lộ 376-E17.1 trạm 110kV Mộc Châu dọc theo QL6C đến cấp điện cho các trạm biến áp phân phối;

Đường điện 110kV đi qua khu vực (phía Bắc đô thị) được đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế 110kV là 4m về mỗi phía tính từ đường dây biên;

Lưới điện 35kV hiện trạng đi song song theo QL6C và tuyến rẽ nhánh về phía Tây Nam vẫn tiếp tục sử dụng cấp điện cho các khu vực lân cận, các tuyến nhánh 35kV đến cấp cho các trạm biến áp về trước mắt và trung hạn vẫn được sử dụng, về lâu dài các nhánh rẽ đường dây 35kV cấp cho các trạm biến áp hiện trạng được di dời và thay thế bằng lưới điện 22kV;

Về định hướng quy hoạch: Lưới điện 22kV xây mới cấp cho khu vực đi nổi lấy từ trạm 110kV Mộc Châu, tuyến chính đi dọc theo QL6C, các tuyến nhánh dẫn đến các trạm biến áp phân phối 22/0.4kV.

Các trạm biến áp hiện trạng 35/0.4kV trước mắt và trung hạn vẫn được sử dụng, tương lai sẽ được cải tạo thành trạm 22/0.4kV. Hình thức trạm mới là trạm biến áp treo;

Bên cạnh 4 trạm biến áp hiện có, xây dựng thêm 5 trạm biến áp mới tại các khu vực cơ quan, bến xe, trường học, khu dân cư, gần chợ và trạm biến áp cho công nghiệp trên các tuyến trung áp 22kV nói trên. Các trạm biến áp phân phối phải đặt gần trung tâm khu vực phụ tải với bán kính phục vụ không lớn hơn 500m để giảm tổn thất điện áp.

7.5. Thoát nước mặt

Thoát nước mặt trong hệ thống cống hoàn toàn theo hình thức tự chảy về các cửa xả. Hình thức cống lựa chọn là cống tròn BTCT có kích thước từ B600 đến D1500mm;

Các hướng thoát nước mặt chính bao gồm: thoát về hướng Bắc vào suối Bản Đón và thoát về hướng Tây Nam vào suối Nậm Pan;

Hệ thống các cửa xả, bao gồm:

- Một phần lưu vực khu dân cư mới phía Nam bản Kim Chung 2 thoát nước về suối Nậm Pàn;
- Các khu vực còn lại thoát nước về phía Bắc rồi đổ vào suối Bản Đón;

Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả; các cống thoát nước mặt là cống BTCT tròn được bố trí dọc theo các tuyến giao thông đô thị khác với kích thước từ D600 đến D1500mm.

7.6. Thoát nước thải:

Tiêu chuẩn thu gom nước thải, các chỉ tiêu tính toán áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại V, đến năm 2025 xử lý là 80% nhu cầu dùng nước;

Nhu cầu xử lý nước thải đến năm 2025 là khoảng 1.000 m^3/ngày đêm;

Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước thải bố trí theo đường giao thông, ưu tiên tự chảy. Trên các đường phố từ 7m trở lên có nước thải phát sinh hai bên đường, bố trí cống thoát nước thải 2 bên, với đường kính từ D300 đến D500.

Các trạm xử lý nước thải, bao gồm:

- Trạm số 1, công suất 120m3/ngđ, xử lý nước thải cho khu vực tiểu thủ công nghiệp. Nguồn tiếp nhận là suối Bản Đón;
- Trạm số 2, công suất 700m3/ngđ, xử lý nước thải sinh hoạt cho khu vực . Nguồn tiếp nhận là suối Bản Đón;

Công nghệ xử lý nước thải được lựa chọn là 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. Khoảng cách ly tối thiểu đến các khu dân dụng lân cận là 15m.

7.7. Nghĩa trang, bãi rác

Các chỉ tiêu tính toán áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại V đến năm2025: 4500kg/ngđ (thu gom 0.9kg/người/ngày; tỉ lệ thu gom 90%);

Khu xử lý rác của đô thị được đề xuất quy hoạch bên ngoài phạm vi đô thị, phía Nam khu vực tại tại bản Quỳnh Chung, nằm ngoài ranh giới quy hoạch;

rác thải rắn y tế nguy hại của Bệnh viện huyện trước mắt vẫn xử lý bằng lò đốt tại chỗ, về dài hạn phải được xử lý 100% theo quy hoạch tập trung của tỉnh;

Nghĩa trang mới cho đô thị đề xuất được quy hoạch bên ngoài phạm vi đô thị, tại bản Cổn Huốt phía Tây và nằm ngoài ranh giới nghiên cứu; các nghĩa địa hiện trạng trong các khu vực sẽ tiến tới dừng tiếp nhận mới trong tương lai, chuyển sang trồng cây xanh cách ly nhằm cải tạo môi trường cho đô thị.

7.8. Thông tin liên lạc

Tuyến truyền dẫn chính đến đô thị mới Phiêng Khoài là tuyến hiện trạng theo QL6C đến tổng đài của Bưu điện.

Bên cạnh 02 vị trí trạm BTS hiện trạng, xây dựng thêm 03 vị trí trạm BTS trở lên đảm bảo theo Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động của tỉnh.

Đối với mạng ngoại vi hiện có, triển khai thiết bị DSLAM nhằm tăng cường khả năng kết nối internet cho các khu vực xây dựng hiện hữu đang sử dụng cáp đồng. Đối với mạng ngoại vi xây dựng mới, xây dựng tuyến cáp chính dọc theo QL6C, và các tuyến cáp nhánh dẫn tới các Switch kết hợp trong tủ cáp, với bán kính phục vụ của mỗi Switch vào khoảng 500m, phục vụ từ 500 đến 2000 người. Từ tủ cáp này, cáp thông tin sẽ được dẫn tới các hộ tiêu thụ. Tủ cáp được bố trí trên vỉa hè, tại các khu vực ngã ba hoặc ngã tư nhằm tạo thuận lợi cho quản lý và đấu nối; tại thời điểm hiện tại có 02 nhà cung cấp dịch vụ cố định là VNPT Sơn La và Viettel Sơn La; hệ thống cáp quang từ tổng đài tới Switch sẽ được ngầm hóa theo quy phạm ngành. Đối với cáp thông tin dẫn tới hộ tiêu thụ sẽ có thể đi ngầm hoặc đi nổi tùy theo dự án đầu tư.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Quy định chi tiết:

Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, về quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 *(bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, ...)*.

Cốt xây dựng công trình tuân theo thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật.

Tầng cao công trình công cộng, dịch vụ thương mại có số tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch.

8.2. Quy định kiến trúc:

Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan toàn khu vực.

Cây xanh cảnh quan: Lựa chọn loài cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng được bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây.

Tại các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn.

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

9. Đánh giá môi trường chiến lược

9.1. Đánh giá hiện trạng môi trường: Môi trường, hệ sinh thái trong vùng quy hoạch nhìn chung tương đối tốt, đối với khu vực nội thị chịu tác động của tiếng ồn, khói bụi do hoạt động các phương tiện giao thông, hoạt động xây dựng gây ra, các khu vực ngoại thị chủ yếu chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các hóa chất nông nghiệp phục vụ chăn nuôi, trồng trọt, các thảm thực vật, nước mặt, nước ngầm phần nào bị ảnh hưởng bởi dư lượng hóa chất tồn đọng.

9.2. Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng đến phát triển KT-XH và môi trường đô thị:

Dân số tăng do phát triển cơ học từ sức hút của các ngành tiểu thủ công nghiệp- xây dựng và dịch vụ thương mại sẽ dẫn tới cơ cấu dân số trẻ hơn cho đô thị, là yếu tố thuận lợi cho phát triển.

Tuy bị mất một số việc làm trong lĩnh vực nông lâm nghiệp, nhưng cơ hội việc làm trong các khu vực tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và dịch vụ thương mại sẽ tăng vọt nên kinh tế và lao động sẽ diễn biến theo chiều hướng tích cực, nếu sự phát triển dân số cơ học là tương đồng với số lượng việc làm. Do quá trình tiểu thủ công nghiệp hóa còn tiếp tục tăng sau 2025 nên việc suy giảm cơ hội việc làm sẽ khó diễn ra trong giai đoạn quy hoạch.

Một bộ phận đất ở sẽ phải giải phóng mặt bằng để phát triển đô thị, dẫn tới tái định cư. Tuy nhiên, do lượng dân số chịu tác động là rất nhỏ, dưới 1% dân số hiện trạng nên tác động là không lớn, và chỉ xảy ra trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư.

Dù các điều kiện và cơ sở vật chất chăm sóc sức khỏe, xử lý thải đã tốt hơn, hạn chế được rất nhiều tác động tiêu cực đến sức khỏe cộng đồng. Tuy nhiên, sức khỏe cộng đồng sẽ bị ảnh hưởng do quá trình đẩy mạnh tiểu thủ công nghiệp hóa và xây dựng đô thị hóa dẫn tới tăng ô nhiễm không khí.

9.3. Các giải pháp phòng ngừa, khắc phục.

- Lựa chọn vị trí cụm tiểu thủ công nghiệp ở cuối đô thị giáp núi nên sẽ hạn chế được tác động ô nhiễm.
- Quy hoạch cây xanh cách ly cho cụm tiểu thủ công nghiệp, và cây xanh cách ly hai bên đường tránh nhằm hạn chế khói, bụi, và ồn từ hoạt động tiểu thủ công nghiệp và giao thông.
- Công trình có khả năng ô nhiễm tiếng ồn mới là bến xe được đặt phía Bắc đô thị.
- Nắn chỉnh suối Bản Đón hạn chế lũ lụt.
- San nền nâng cao cốt cho các khu vực có nguy cơ ngập lụt và xây dựng hệ thống thoát nước mưa nhằm tránh ngập úng cho khu vực nghiên cứu.
- Xây dựng hệ thống giao thông với dự phòng đường tránh quốc lộ nhằm hạn chế giao thông đối ngoại qua trung tâm đô thị, vừa đảm bảo an toàn giao thông, vừa góp phần giảm ô nhiễm trong khu vực trung tâm về không khí và tiếng ồn.
- Đảm bảo hành lang an toàn điện cao áp nhằm tránh ô nhiễm từ.

- Cấp nước đảm bảo 100% các hộ được cấp nước sạch nhằm hạn chế tối đa việc khai thác nước ngầm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn có trạm xử lý nước thải nằm phía Bắc đô thị nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường nước và đất.

- Thu gom rác thải với tỉ lệ đến 85% nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường đất, và không khí.

9.4. Chương trình, kế hoạch giám sát, quan trắc môi trường:

a. Môi trường nước mặt:

- Số lượng: 01 điểm;
- Vị trí: Mó nước giếng Ông Bút;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 08: 2008/BTNMT;
- Tần xuất: 02 lần/ năm.

b. Môi trường nước thải:

- Số lượng: 01 điểm;
- Vị trí: Trạm XLNT phía Bắc đô thị;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 08: 2008/BTNMT;
- Tần xuất 02 lần/ năm.

c. Môi trường nước ngầm.

- Số lượng: 08 giếng khoan;
- Vị trí: Tại các vị trí đặt trạm bơm giếng quy hoạch;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 09: 2008/BTNMT;
- Tần xuất: 02 lần/ năm.

d. Môi trường không khí:

- Số lượng: 02 điểm;
- Vị trí: khu tiểu thủ công nghiệp, và bến xe đô thị;
- Tiêu chuẩn: QCVN 05:2009/BTNMT về chất lượng không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn;
- Tần xuất 02 lần/ năm.

e. Chất thải rắn:

Số lượng: 01 điểm.

Tần xuất: 01 lần/ năm.

g. Quan trắc bất thường và bổ sung:

Khi các chỉ số trên không ở trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là về khí thải, nước ngầm và nước mặt, hoặc khi được thông báo có sự cố môi trường bất thường, cần quan trắc bổ sung. Vị trí và số lượng điểm quan trắc tùy theo dự báo về nguồn ô nhiễm tạo ra sự vượt ngưỡng các chỉ tiêu trên.

Quan trắc nước thải tiểu thủ công nghiệp tại đầu ra trạm xử lý nước thải tiểu thủ công nghiệp theo QCVN 40 :2011/BTNMT .

10. Kinh tế xây dựng

10.1. Các dự án ưu tiên đầu tư :

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng thiết yếu phục vụ cho các đơn vị ở mới, các khu chỉnh trang đô thị.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các tuyến giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng các khu dân cư mới, khu công viên - cây xanh đô thị, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất tập trung.

10.1. Phân kỳ đầu tư:

a. Giai đoạn đầu đến năm 2020:

Tổng dự toán kinh phí dự kiến đầu tư xây dựng cho giai đoạn này khoảng 1052,07 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 121,26 tỷ đồng, chiếm 11,5%.

b. Giai đoạn 2020-2025:

Tổng dự toán kinh phí dự kiến đầu tư xây dựng cho giai đoạn này khoảng 994,91 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 56,69 tỷ đồng, chiếm 5,6%.

10.3. Đề xuất nguồn vốn thực hiện quy hoạch:

- Vốn ngân sách địa phương (UBND huyện Yên 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 Chủ đầu tư phối hợp với Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý theo quy định hiện hành; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Yên Châu; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh *(báo cáo)*;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh *(báo cáo)*
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 30bản.

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

Bùi Đức Hải