

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Lý,  
huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đô thị, điểm dân cư dọc tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2650/SXD-QH ngày 03 tháng 9 năm 2013 về việc xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Lý, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; (nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2012),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Lý, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chủ yếu sau:

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

Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch bao gồm: Bản Nàng 1 và khu trung tâm xã Mường Lý:

- Phía Bắc giáp Bản Muống 2, cách trung tâm xã 420 m;
- Phía Nam giáp với Sông Mã;
- Phía Đông giáp với suối Nàng;
- Phía Tây cách suối Muống khoảng 250 m về phía Tây.

Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu là 100 ha.

## 2. Tính chất, chức năng.

Là trung tâm tổng hợp chuyên ngành về kinh tế, văn hóa, giáo dục, dịch vụ du lịch; có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội khu vực phía Đông - Bắc huyện Mường Lát và đảm bảo an ninh - quốc phòng khu vực.

## 3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: (tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại V)

### a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Đất dân dụng : 90-100m<sup>2</sup>/người

Trong đó: + Đất ở: 50 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công cộng: 10 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh đô thị: 8 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông: 22 m<sup>2</sup>/người

- Tầng cao xây dựng trung bình: 1,5 tầng

- Mật độ xây dựng > 30%.

### b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 350 KWh/người. năm.

- Cấp nước sinh hoạt: 80 lít/người /ng.đ.

- Chất thải sinh hoạt: 0,8 kg/người

- Thu gom xử lý rác thải tối thiểu : 85% chất thải.

## 4. Quy mô dân số và đất đai.

### a) Qui mô dân số:

- Dân số dự báo đến năm 2025: 2.500 người;

- Dân số hiện có : 437 người.

### b) Qui mô đất đai: Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu 100 ha, gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 36,22 ha.

- Đất lâm nghiệp, sông suối: 63,78 ha

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU QH</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>36,22</b>	<b>36,22</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>23,68</b>	<b>23,68</b>
1	ĐẤT CƠ QUAN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC	3,61	3,61
2	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH ĐÔ THỊ	CC-CX	1,98	1,98

TT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
3	ĐẤT Ở	DC	12,60	12,60
3.1	ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	DC-HT	0,10	0,10
3.2	ĐẤT DÂN CƯ MỚI	DC - PT	12,50	12,50
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ		5,49	5,49
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>12,54</b>	<b>12,54</b>
1	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		3,89	3,89
2	ĐẤT TTCN - LÀNG NGHỀ	TTCN-01	3,00	3,00
3	ĐẤT DỰ PHÒNG PHÁT TRIỂN	DP	3,53	3,53
4	ĐẤT CƠ QUAN KHÔNG THUỘC QUẢN LÝ ĐÔ THỊ	CC-CQ	1,31	1,31
5	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		0,82	0,82
<b>B</b>	<b>ĐẤT LÂM NGHIỆP, SÔNG SUỐI</b>		<b>63,78</b>	<b>63,78</b>

### 5. Định hướng phát triển không gian:

Không gian đô thị được phát triển theo trục Đông - Tây dọc sông Mã với chiều dài khoảng 2,7 km chia làm 3 khu vực gồm:

Khu 1: Khu Phía Tây Nam đô thị (Phía Tây suối Muống): Là khu cửa ngõ phía Tây với các công trình chợ đầu mối, các cửa hàng buôn bán, dịch vụ tổng hợp, điểm sản xuất TTCN - làng nghề... và khu dân cư phát triển.

Khu 2: Khu Trung tâm đô thị: Là khu trung tâm hành chính, văn hóa - thể thao, y tế - giáo dục, thương mại - dịch vụ, khối các cơ quan, dân cư hiện trạng cải tạo, dân cư phát triển...

Khu 3: Khu phía Đông Bắc đô thị (Bản Nàng I): gồm dân cư tái định cư bản Nàng I và dân cư phát triển đô thị.

Hướng phát triển đô thị về phía Bắc. Quy mô đất đai dự kiến phát triển là đất đồi núi có độ dốc  $i < 20\%$ , thuộc bản Muống 2.

### 6. Phân khu chức năng:

#### a) Điểm sản xuất TTCN - làng nghề

- Xây dựng điểm sản xuất tiểu thủ công nghiệp - làng nghề phục vụ cho nhu cầu của đô thị và vùng. Với mô hình gồm các ngành: Dệt may, thêu, mây tre đan, sửa chữa hàng tiêu dùng, cơ khí, gò hàn, sửa chữa nông cụ, mộc dân dụng, chế biến nông lâm sản...

- Vị trí khu đất xác định nằm cửa ngõ phía Tây đô thị.

- Diện tích đất khoảng: 3,0 ha.

#### b) Khu trung tâm hành chính, cơ quan văn phòng

- Vị trí khu đất xây dựng tiếp giáp với đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa. Đầu tư xây dựng các công trình như: Công sở Đảng uỷ - UBND - HĐND, công an, kiểm lâm, khối đoàn thể, khối các cơ quan cấp đô thị...

- Tại lô đất có ký hiệu: CC-HC01

- Diện tích: 6.673,0 m<sup>2</sup>.

c) Trung tâm thương mại - dịch vụ: Bố trí đất phát triển thương mại - dịch vụ ở hai vị trí:

- Khu vực phía Tây Nam trên đường Tây Thanh Hóa là cửa ngõ đô thị và là tuyến đường liên thôn đi các bản, làng của xã Mường Lý bố trí xây dựng bến xe, chợ, các cửa hàng buôn bán, dịch vụ tổng hợp... Lô đất có ký hiệu: TM-DV02, diện tích: 3.600,0 m<sup>2</sup>.

- Khu vực trung tâm đô thị bố trí các công trình phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng, gắn với khai thác cảnh quan lòng hồ thủy điện Mường Lý. Lô đất có ký hiệu: TM-DV01, diện tích: 4589,0 m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích 02 khu: 8.189 m<sup>2</sup>.

d) Trung tâm Văn hoá thể thao - công viên:

Quy hoạch bố trí khu trung tâm văn hóa - TDTT trong khu trung tâm đô thị với các công trình: nhà văn hoá, nhà thi đấu đa năng, sân thể thao... tạo thành quần thể kiến trúc công trình Văn hoá - Thể thao tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị lớn của đô thị.

- Tại lô đất có ký hiệu: CC-VH01 và CC-TT01.

- Tổng diện tích: 8.473 m<sup>2</sup>.

e) Trung tâm y tế - giáo dục:

- Giáo dục: Ôn định và nâng cấp cải tạo trường THCS. Trường Tiểu học và Mầm non di chuyển lên phía trên đường Tây Thanh Hóa tiếp giáp với khu trung tâm Văn hoá - TDTT. Lô đất có ký hiệu: GD-GD01, GD-GD02; diện tích: 13.089,0 m<sup>2</sup>.

- Y tế: Công trình trạm y tế do quy mô diện tích chật hẹp và cốt thấp hơn cao trình lòng hồ thủy điện; di chuyển đến vị trí mới. Lô đất có ký hiệu: CC-YT01; diện tích: 3316,0 m<sup>2</sup>.

f) Nhà ở và dân cư: Quy mô diện tích đất ở: 12,59ha chiếm 12,59%; trong đó:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo tại các lô đất có ký hiệu DC-HT; diện tích: 0,10 ha;

- Đất dân cư mới tại các lô đất có ký hiệu DC-PT; diện tích: 12,49ha.

g) Đất dự phòng phát triển :

Đáp ứng nhu cầu phát triển đột biến của đô thị trong tương lai cần đến quỹ đất để đầu tư phát triển. Trước mắt các khu vực này vẫn sản xuất lâm nghiệp. Trong khi chờ đầu tư xây dựng, đất dự phòng phát triển này cần được quản lý, giữ nguyên trạng, nhằm đáp ứng cho đầu tư sau này, tránh lãng phí, tốn kém do phải di chuyển đền bù. Tổng diện tích: 35.341 m<sup>2</sup>

## 7. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

### a) Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa:

Giai đoạn I, tuyến đường được đầu tư đạt tiêu chuẩn đường cấp VI miền núi. Theo quy hoạch giao thông toàn tỉnh từ nay đến 2025 và định hướng đến 2030: tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.

Đoạn đi qua đô thị có mặt cắt là:

+ Mặt đường: 7,5m

+ Vía hè: 3.0mx2=6.0m

+ Chi giới đường đỏ là 13,5m.

- Tuyến đường Mường Lý 1 (đi bản Muống 2):

+ Mặt đường = 5.50m;

+ Vía hè = 3.0mx2=6.0m;

+ CGĐĐ = 11.50m;

- Các tuyến giao thông nội thị:

+ Mặt đường = 5.50m;

+ Vía hè 3mx2=6.0m;

+ CGĐĐ=11.50m;

- Đường đi bộ: mặt đường từ 3-6m, có bố trí bậc cấp và lan can bảo vệ.

### b) Quy hoạch san nền:

Khu đất xây dựng đô thị trên cơ sở tuyến đường nối Tây Thanh Hóa đi qua. Phương án san nền khu đất, căn cứ vào tuyến đường đã thi công, tạo cấp ta luy cho từng khu đất để hạn chế đào đắp nền quá lớn. Hệ số mái dốc, chiều cao mái dốc phụ thuộc vào các loại đất đá. Nền đắp mái tay 1/1.5 hoặc 1/1.75, cao H= 6.0m: phải đánh cấp hoặc xây tường chắn để chống sạt lở. Nền đào sử dụng mái dốc 1/0.75, 1/1 hoặc 1/1.5. mái dốc trồng cỏ hoặc kè lát bằng đá. Nền khu đất quy hoạch chia làm 3 khu vực:

+ Khu vực 1: (Phía Tây suối Muống) Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là: 161.0m thuộc khu vực dọc theo bờ sông Mã, cao nhất là 225.0 m thuộc khu vực sườn đồi Khăm Póm. Đây là khu đất sườn đồi dốc, thoải, phía hạ lưu suối Muống. Độ dốc nền thiết kế  $i = 0,03 - 0,08$ .

+ Khu vực 2: (Trung tâm đô thị) Chọn cao độ nền thiết kế xây dựng khu trung tâm thấp nhất là: 162.0m dọc theo bờ sông Mã. Cao nhất là 220.0 m thuộc khu vực sườn đồi Hìn Ca, đồi Muống. Đây là khu đất sườn đồi có độ dốc thoải. Độ dốc nền xây dựng thiết kế nhỏ hơn  $i=0.005 - 0.08$ .

Đất dân cư phát triển trong khu vực này có cao độ nền từ 200m-220m. Độ dốc nền thiết kế  $i=0,01- 0,14$ .

+ Khu vực 3: (Bản Nàng)

Chọn cao độ nền khu đất xây dựng thấp nhất là: 160.50m dọc theo bờ sông Mã, cao nhất là 230.0m thuộc khu vực sườn đồi Rả Mộng, đồi Pà Lài. Đây là khu đất sườn đồi có độ dốc thoải. Độ dốc nền thiết kế  $i=0,03-0,08$ .

c) Thoát nước: Chia lưu vực thoát nước theo 3 lưu vực như sau:

+ Lưu vực 1: (Phía Tây suối Muống)

Hướng thoát chính khu vực dọc theo sườn núi, theo độ dốc nền và độ dốc đường thiết kế chảy vào hệ thống cống hộp BT-BTCT kích thước  $B=40-60\text{cm}$ . Sau đó qua hệ thống cống ngầm  $D=80-120\text{cm}$  và cống ngang đường xả ra suối Muống đổ về sông Mã.

+ Lưu vực 2: (Trung tâm đô thị)

Nước mưa được thu bằng các ga thu nước mặt đường chảy vào mương BT-BTCT, kích thước  $B=40-60\text{cm}$  và hệ thống cống chính dọc đường  $D=100-150\text{cm}$  thoát ra hệ thống mương hở  $B=3.0\text{m}$  xả ra sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc đường quy hoạch.

+ Khu vực 3: (Bản Nàng)

Nước mưa được thu bằng các ga thu nước mặt đường từ các khu dân cư chảy vào mương BT-BTCT kích thước  $B=40-60\text{cm}$  đổ vào hệ thống mương tiêu chính dọc đường  $B=60-100\text{cm}$  thoát ra mương hở  $B=3.0\text{m}$ , dẫn xả ra sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường qui hoạch.

d) Hệ thống cấp điện:

+ Nguồn điện: Lấy từ tuyến điện 35kV lộ 374 trạm trung gian 110kV Bá Thước công suất  $(2 \times 25)\text{MVA}$ , hướng từ thị trấn Mường Lát sang.

+ Bố trí 5 trạm biến áp với tổng công suất các trạm biến áp là 880 KVA.

e) Hệ thống cấp nước:

Nguồn nước cấp cho đô thị được xác định là nước sông Mã (hồ thủy điện Trung Sơn). Đầu tư xây dựng mới trạm cấp nước sạch công suất  $550 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , bể chứa đặt trên núi Muống tại cao trình 255m, từ đây nước tự chảy về các hộ tiêu thụ qua hệ thống mạng đường ống chính cấp I,II và ống phân phối.

f) Thoát nước thải và VSMT:

\* Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải và nước mưa của đô thị trong giai đoạn đầu được thiết kế đi chung, nước thải từ các đối tượng sử dụng được xử lý cục bộ trước khi xả ra công thoát chung khu vực, cuối cùng đổ ra sông Mã.

- Phương án tính đến việc đầu tư mở rộng và tách riêng 2 hệ thống nước thải và nước mưa riêng trong tương lai.

\* Xử lý rác thải :

- Trong khu vực đô thị, trong các khu dân cư, khu công trình công cộng. bố trí các trạm thu gom rác tạm thời, cuối ngày xe thu gom rác đến vận chuyển rác tới bãi rác chung của đô thị. Vị trí bãi tập trung xử lý rác bố trí ở bản Muống 2.

- Về lâu dài và để đảm bảo VSMT cũng như sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai thì cần đầu tư hệ thống xử lý chất thải rắn cho toàn đô thị cũng như cho các khu vực lân cận.

\* Nghĩa trang, nghĩa địa:

Đã được xác định trong Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mường Lý, vị trí cách trung tâm đô thị khoảng 2 km về phía Đông Bắc với diện tích khoảng 2,5 ha.

g) Thông tin liên lạc:

- Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài thì ngành bưu chính viễn thông cần có quy hoạch cụ thể cho từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Phát triển hệ thống dây dẫn chạy dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài, mở rộng mạng điện thoại trong khu vực đô thị và các xã lân cận. Chỉ tiêu máy điện thoại bàn phần đầu đạt 250 máy cho 1000 dân.

## **8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu.**

a) Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội đô thị:

Cải tạo các công trình công cộng hiện có, các khu dân cư đô thị, đáp ứng cho yêu cầu phát triển và tạo được bộ mặt mới cho đô thị.

b) Chương trình cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Giao thông: Lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến giao thông chính đô thị, xây dựng các điểm dịch vụ phục vụ vận tải.

- Cấp nước: Lập dự án, khảo sát điều tra nguồn nước, đầu tư xây dựng trạm cấp nước tập trung cho đô thị theo các giai đoạn phát triển, là tiền đề quan trọng phát triển đô thị.

- San nền thoát nước: Đầu tư hệ thống thoát nước mưa theo khu vực, theo các tuyến giao thông đô thị. San nền theo công trình cụ thể, cao độ phù hợp với định hướng chung từng khu vực.

- Vệ sinh môi trường: Tổ chức hệ thống thu gom rác thải đô thị, xác định bãi rác ngoài đô thị để thu gom và có giải pháp xử lý đảm bảo tiêu chuẩn.

- Cấp điện, chiếu sáng: Đầu tư xây dựng các trạm biến áp tiêu thụ theo từng khu vực của đô thị theo nhu cầu phát triển. Đầu tư hệ thống dây dẫn hạ áp, bố trí các loại dây dẫn chạy dọc theo hành lang kỹ thuật các tuyến giao thông đô thị.

c) Chương trình phát triển đô thị :

- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình công cộng đô thị, các khu dân cư mới, các công trình dịch vụ thương mại, thu hút đầu tư vào phát triển TTCN.

d) Chương trình bảo vệ môi trường đô thị :

- Bảo vệ, quản lý hệ thống sông suối hiện có đảm bảo vệ sinh môi trường bền vững.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng:

- Căn cứ nội dung phê duyệt tại quyết định này, phối hợp với UBND huyện Mường Lát chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ đồ án theo quy định, đóng dấu thẩm định để lưu trữ và làm căn cứ quản lý thực hiện quy hoạch;

- Phối hợp với UBND huyện Mường Lát và các ngành tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Lý để các tổ chức và nhân dân biết và thực hiện.

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Các ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Mường Lát; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Viện trưởng Viện QHKT Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 QĐ;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - CVP Ngô Hoàng Kỳ;
  - Lưu: VT, CN.
- H2.QDPD QHC DT Muong Ly Muong Lat.doc

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



**Nguyễn Ngọc Hồi**