

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Thị trấn Mường Bú, huyện Mường La, giai đoạn 2016-2025**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Công văn số 1254/TT HĐND ngày 09/3/2018 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Thị trấn Mường Bú, huyện Mường La, giai đoạn 2015 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2165/QĐ-UBND ngày 26/9/2011 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ 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 1666/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Mường Bú, huyện Mường La đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Thị trấn Mường Bú, huyện Mường La, giai đoạn 2016-2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17/TTr-SXD ngày 31/01/2018 và Kết quả thẩm định số 06/KQTĐ-SXD ngày 19/01/2018;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Thị trấn Mường Bú, huyện Mường La, giai đoạn 2016-2025 với những nội dung chính như sau:

**I. Thông tin dự án**

**1. Tên đồ án:** Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Thị trấn Mường Bú, huyện Mường La, giai đoạn 2016 – 2025.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Mường La.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Chi nhánh Tây Bắc - Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Quốc tế. *Quỹ*

## **II. Nội dung chính của đồ án**

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

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính 09 bản, tiểu khu của Xã Mường Bú (Bao gồm: Tiểu khu 1, Tiểu khu 2, Tiểu khu 3, bản Văn Minh, bản Ta Mo, bản Mường Bú, bản Giàn, bản Búng Diến, bản Hua Bó) trên tuyến QL.279D, ĐT.110 và ĐT.116 với quy mô diện tích khoảng 222 ha, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Phiêng Bủng 1 và Phiêng Bủng 2, rừng cây Cao su;
- Phía Nam: Giáp bản Nà Nóng;
- Phía Đông: Giáp bản Bướn, bản Huổi Phong;
- Phía Tây: Giáp bản Nang Phai, bản Hua Bó.

### **2. Tính chất, chức năng của đô thị**

#### 2.1. Tính chất:

- Là đô thị loại V, thị trấn trung tâm tiểu vùng kinh tế của huyện Mường La;
- Là trung tâm chuyên ngành cấp thị trấn về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một cụm liên xã;
- Là nhân tố quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tiểu vùng phía Nam của huyện Mường La, góp phần giữ vững trật tự an toàn xã hội và đảm bảo an ninh;
- Là đầu mối giao thông quan trọng, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến QL.279D, ĐT.110 và ĐT.116.

#### 2.2. Chức năng:

- Khu trung tâm Hành chính - Chính trị cấp thị trấn;
- Khu trung tâm dịch vụ, thương mại;
- Khu trung tâm Văn hoá thể thao;
- Khu trung tâm y tế, giáo dục;
- Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp;
- Khu ở theo các mô hình phù hợp.

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

#### 3.1. Quy mô dân số đô thị:

- Đến năm 2020 khoảng 5.250 người;
- Đến năm 2025 khoảng 7.500 người.

#### 3.2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Đến năm 2020 khoảng 131 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 78 ha;
- Đến năm 2025 khoảng 186 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 106 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 tuyến QL.279D, ĐT.116 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 Mường Bú;
- Trung tâm y tế huyện: Trạm y tế thị trấn;
- Trung tâm cây xanh công viên, thể dục thể thao: Vườn hoa thị trấn, sân vận động và hệ thống cây xanh ven suối;
- Cụm tiểu thủ công nghiệp: Phía Tây đô thị, trên tuyến ĐT.116 đi Thị trấn Mường La;
- 09 đơn vị ở: Bản Hua Bó đầu thị trấn dọc theo tuyến QL.279D và đường đi cầu cứng; bản Búng Diến phía Đông Bắc tuyến QL.279D giáp bản Mường Bú; mở rộng bản Mường Bú phía Bắc tuyến QL.279D, giáp bản Búng Diến và bản Giàn; mở rộng bản Giàn giáp suối Nậm Bú, bản Mường Bú và bản Văn Minh; mở rộng bản Văn Minh dọc theo tuyến QL.279D, giáp suối Nậm Bú và Tiểu khu 1; mở rộng khu dân cư Tiểu khu 1 dọc theo tuyến QL.279D đến Tiểu khu 2; mở rộng khu dân cư Tiểu khu 2 dọc theo tuyến QL.279D đến hết ranh giới phía Tây Bắc thị trấn; mở rộng khu dân cư Tiểu khu 3 dọc theo trục đường ven suối phía Đông Bắc suối Nậm Bú; Mở rộng khu dân cư bản Ta Mo phía Đông Bắc thị trấn (*Khu trung tâm hành chính mới*). 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 năm 2020 đạt 250 m<sup>2</sup>/người, đến năm 2025 đạt 248 m<sup>2</sup>/người;
- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: Đến năm 2020 đạt 81 m<sup>2</sup>/người, đến năm 2025 đạt 77 m<sup>2</sup>/người;
- 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, khống chế chiều cao, chỉ giới xây dựng... 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, đảm bảo hạn chế tối đa ảnh hưởng của yếu tố ngập lụt;
- Cao độ thấp nhất cho toàn đô thị: Hxd = 145 m, tại khu vực nút giao giữa tuyến đường QL.279D và đường ĐT110 đi xã Mường Chùm; *anh*

- Duy trì, chỉnh trang hai bên bờ suối Nậm Bú tạo cảnh quan và đảm bảo khơi thông dòng chảy theo địa hình tự nhiên.

b) Thoát nước mưa:

- Toàn đô thị được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính chảy ra suối Nậm Bú gồm: Khu vực dọc theo trục đường QL.279D và ven chân đồi thấp; khu vực phía Bắc tiếp giáp suối Nậm Bú thuộc khu sản xuất bản Ta Mo và Tiểu khu 3;

- 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 đoạn qua đô thị:

+ Đến 2025: Gồm tuyến QL.279D có Mặt cắt 2-2: ( $B_n = 23,0m$ .  $B_m = 13,0m$ .  $Via hè = 2x5,0m$ ), ĐT.116 có Mặt cắt 3-3: ( $B_n = 16,5m$ .  $B_m = 10,5m$ .  $Via hè = 2x3,0m$ ) và ĐT.110 có Mặt cắt 4-4: ( $B_n = 13,5m$ .  $B_m = 7,5m$ .  $Via hè = 2x3,0m$ );

+ Sau 2025: Dự kiến xây dựng đường tránh đô thị phía tây thị trấn và được kết nối với tuyến QL.279D đoạn ngoài thị trấn.

- Giao thông đối nội:

+ Đường cấp khu vực: Gồm đường có Mặt cắt 1-1 ( $B_n = 25,0m$ .  $B_m = 15,0m$ .  $Phân cách = 2m$ .  $Via hè = 2x4,0m$ ); Mặt cắt 2-2 ( $B_n = 23,0m$ .  $B_m = 13,0m$ .  $Via hè = 2x5,0m$ ); Mặt cắt 3-3: ( $B_n = 16,5m$ .  $B_m = 10,5m$ .  $Via hè = 2x3,0m$ );

+ Đường phân khu vực: Phù hợp đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có  $B_n = 9,5 - 13,5m$ .

- Công trình giao thông tĩnh:

+ Bến xe đô thị gồm: 01 Bến xe buýt và 01 Bến xe khách loại 6 tại vị trí đối diện với Nhà văn hóa Bản Giàn;

+ Bãi đỗ xe: Gồm 07 điểm bố trí phân tán trong các khu dân cư, trung tâm thương mại - dịch vụ, trong đó 01 điểm tại vị trí bến xe đô thị.

d) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: Đến năm 2020 đạt 100 l/người/ngđ, đến năm 2025 đạt 120 l/người/ngđ;

- Tổng nhu cầu cấp nước: Đến năm 2020 đạt 951 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2025 đạt 1.717 m<sup>3</sup>/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 từ hang Thẩm Bó về trạm xử lý nước đặt tại khu đồi cao phía đầu thị trấn;

- Mạng lưới phân phối chính dạng mạch vòng có kích thước từ  $\Phi 100 - \Phi 200$ , mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ có đường kính  $\Phi 32 - \Phi 63$ .

e) Cấp điện: *20/11*



- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 200 - 350 W/người;
- Tổng phụ tải điện tính toán đến năm 2025 đạt 7.613 kVA;
- Nguồn điện: Cấp từ trạm 110kV Mường La (2x25MVA) đường dây 35(22)kV, lộ 371 Mường La - Mai Sơn; 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 2020 đạt 80%, đến năm 2025 đạt 85% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Đến năm 2020 đạt 527 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2025 đạt 1.012 m<sup>3</sup>/ngđ; xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng, đồng thời xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung chia đô thị thành 02 lưu vực thoát nước chính tương ứng (*Dự kiến: Đến năm 2020 xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải công suất 650 m<sup>3</sup>/ngđ tại khu ruộng Bản Giàn; đến năm 2025 xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải công suất 450 m<sup>3</sup>/ngđ tại khu sản xuất giáp Tiểu khu 3 và đều được đặt tại vị trí tiếp giáp suối Nậm Bú*);

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn sinh hoạt: Đến năm 2020 đạt 90%, đến năm 2025 đạt 92% tiêu chuẩn xả thải;

- Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn: Đến năm 2020 đạt 4.788 kg/ngđ, đến năm 2025 đạt 6.960 kg/ngđ; xây dựng 01 khu xử lý CTR tập trung với quy mô diện tích khoảng 4,0 ha tại Bản Búng;

- Nghĩa trang: Xây dựng 01 Đài tưởng niệm nghĩa trang liệt sỹ tại bản Mường Bú trên tuyến QL.279D; đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng trong ranh giới đô thị chuyển sang trồng cây xanh cách ly và tiến tới khai thác sử dụng nghĩa trang nhân dân tại khu sản xuất Tiểu khu 2 phía Đông Bắc thị trấn diện tích 8,0 ha.

g) Thông tin truyền thông:

- Mạng bưu chính: Xây dựng mới 01 bưu cục tại đô thị;
- Mạng viễn thông: Xây dựng theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN), phát triển mạng hạ tầng viễn thông theo hướng công nghệ hiện đại, chú trọng vào ứng dụng, chất lượng của công nghệ;
- Phát thanh, truyền hình: Cải tạo, nâng cấp quy mô tại vị trí hiện trạng.

## 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 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. *TH*

## 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:

- Thực hiện các công tác cắm mốc khoanh vùng, triển khai các quy hoạch chi tiết, chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng và đền bù đất đai, quản lý đô thị tránh tái lấn chiếm cho các dự án ưu tiên;

- Tập trung phát triển một phần tại khu vực phía Bắc, Tây Bắc (*trung tâm hành chính mới*) thuộc cánh đồng bản Mường Bú, Ta Mo và một phần của khu vực phía Tây Nam thuộc bản Giàn nhằm tạo lập bộ mặt đô thị mới, bố trí các công trình chức năng của thị trấn, huyện và phát triển khu dân cư, cụ thể:

- + Chính trang và xây dựng mới hai bên tuyến QL.279D và ĐT.116;
- + Xây dựng mới chợ đô thị, bãi đỗ xe và bến xe đô thị;
- + Xây dựng hạ tầng phía Tây Nam để bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng do xây dựng các tuyến đường giao thông, công trình công cộng, dịch vụ.

### 7.2. Giai đoạn 2, từ 2021- 2025:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các khu chức năng đã hoạch định trong giai đoạn 1. Triển khai các dự án tái định cư, các khu ở mới, chỉnh trang các khu ở cũ;

- Khuyến khích và thu hút đầu tư vào các trung tâm thương mại, khu cụm công nghiệp của huyện;

- Xây dựng các khu chức năng như khu công viên vườn hoa, sân thể thao cấp thị trấn, các khu dịch vụ công cộng, cơ quan...;

- Đầu tư nâng cấp mở rộng các cơ sở trường học hiện có, xây dựng thêm trường học tại các khu đô thị mới để đáp ứng nhu cầu phát triển;

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện cấp nước, thoát nước thải vệ sinh môi trường...

## 8. Kinh tế xây dựng

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng: Khoảng 1.040 tỷ đồng (*Trong đó: Đến năm 2020 khoảng 322 tỷ đồng; đến năm 2025 khoảng 718 tỷ đồng*);

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách dự kiến khoảng 624 tỷ đồng, chiếm 60% (*Trong đó: Ngân sách địa phương khoảng 300 tỷ đồng thông qua việc đấu giá đất, giao đất có thu tiền, thuê đất...*); vốn khác dự kiến khoảng 416 tỷ đồng, chiếm 40% (*Gồm: Vốn tài trợ, thu hút đầu tư, xã hội hóa, vốn vay tín dụng...*).

(Có hồ sơ quy hoạch kèm theo) *thv*



**Điều 2.** UBND huyện Mường La phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện; tổ chức công bố, công khai đồ 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 Mường La; 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. / *uhtv*

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh uỷ;
- TT HĐND tỉnh; (báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBND huyện Mường La (03 bản);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng TH - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 30 bản.

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



Bùi Đức Hải

