

Số: 2830/QĐ-UBND

Mộc Châu, ngày 29 tháng 11 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Mộc Châu, thị trấn Nông Trường Mộc Châu,  
huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La**

**UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC CHÂU**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 27/7/2016 của UBND tỉnh Sơn La điều chỉnh Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 20/9/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Công văn số 1172/SXD-QHKT ngày 04/7/2019 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Mộc Châu;

Căn cứ Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND huyện Mộc Châu phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Mộc Châu, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 699/TTr-KTHT ngày 25/11/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công

nghiệp Mộc Châu, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Mộc Châu, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

**2. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.

**3. Vị trí, quy mô, tính chất**

a) Vị trí: Thuộc tiểu khu Bó Bun, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp Dự án xử lý nước thải, đất nương rẫy.

- Phía Đông giáp đường Quốc lộ 6, khu dân cư.

- Phía Tây giáp núi đá.

- Phía Nam giáp khu dân cư tiểu khu Bó Bun.

b) Quy mô điều chỉnh

- Quy mô điều chỉnh quy hoạch: 25,76 ha.

c) Tính chất, chức năng:

- Là cụm công nghiệp tập trung các ngành công nghiệp chế biến và một số ngành công nghiệp nhẹ khác, đáp ứng yêu cầu phát triển trong điều kiện kinh tế hội nhập quốc tế.

- Là nhân tố quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn huyện, góp phần giữ vững trật tự an toàn xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Chức năng: Khu xây dựng nhà máy và khu cây xanh, núi đá.

**4. Mục tiêu**

- Xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất, góp phần bảo vệ môi trường, tạo cơ sở để huy động các nguồn lực xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội.

**5. Quy hoạch sử dụng đất**

| Stt | Loại đất                                    | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Tỷ lệ %    |
|-----|---|---------|----------------|------------|
| 1   | Đất xây dựng nhà máy, cơ quan               | CN      | 14,85          | 57,65      |
| 2   | Đất hỗn hợp                                 | HH      | 0,85           | 3,3        |
| 3   | Đất hạ tầng kỹ thuật                        | HT      | 0,17           | 0,66       |
| 4   | Đất đồi núi, cây xanh                       | NĐ      | 0,76           | 2,95       |
| 5   | Đất cây xanh mặt nước                       | MN      | 6,14           | 23,84      |
|     | Đất cây xanh công viên – TDTT- Quảng trường | IV.CV   | 0,45           |            |
|     | Đất hành lang xanh                          | V.CX    | 5,03           |            |
|     | Đất mặt nước                                | MN      | 0,66           |            |
| 6   | Đất giao thông                              | GT      | 2,99           | 11,60      |
|     | <b>Tổng</b>                                 |         | <b>25,76</b>   | <b>100</b> |

## **6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan**

### *a) Phân khu chức năng*

Bố trí các khu chức năng chính sau:

- Khu đất xây dựng nhà máy: Diện tích 14,9 ha được sắp xếp dọc các trục đường trục chính đại lộ đô thị và trục chính cụm công nghiệp từ phía Đông sang phía Tây tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh, vận chuyển nhằm thu hút các nhà đầu tư.

- Khu cây xanh, mặt nước: Diện tích 6,23ha được bố trí bao quanh cụm công nghiệp với mục tiêu cách ly khu dân cư, khu xử lý nước thải và tạo cảnh quan môi trường.

### *b) Các trục không gian khu vực*

- Mạng lưới giao thông toàn khu được bố trí theo dạng trục chính, hình thái đường giao thông chủ yếu theo địa hình, giữ gìn cảnh quan xung quanh, tránh tác động vào thiên nhiên hiện có.

- Các công trình nhà máy hướng ra đường trục chính đảm bảo không gian kiến trúc và thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Các không gian cây xanh được bố trí bao quanh theo dạng phân cách, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường xung quanh khu vực.

## **7. Quy hoạch hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Hệ thống giao thông**

- Giao thông đối ngoại: Đường vào khu quy hoạch được đầu nối từ Quốc lộ 6 đến cụm công nghiệp tuyến đường (mặt cắt 4-4), Bn=7,5m, Bmặt=5,5m. Chiều dài L=230m.

- Hệ thống giao thông đối nội gồm:

+ Tuyến đường (mặt cắt 1-1), Bn=10,5m, Bmặt=7,5m. Chiều dài L=786m.

+ Tuyến đường (mặt cắt 2-2), Bn=8,5m, Bmặt=5,5m. Chiều dài L=227m.

+ Tuyến đường (mặt cắt 3-3), Bn=34,0m, Bmặt=15,0m, dải phân cách giữa 7,0m. Chiều dài L=804m.

### **7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

- Xác định cao trình đào đắp nền công trình, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp dựa trên cao độ thiết kế đường giao thông đã được xác định cho từng khu vực, chỉ thực hiện đào đắp tại những khu cần thiết cho việc tổ chức không gian, sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả đất đai, tiết kiệm kinh phí cho công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng.

- Cao độ nền ô đất được thiết kế dựa trên cơ sở cao độ tim đường, đảm bảo thiết kế kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt tự chảy và phân lưu thoát nước. Cao độ nền trong khu quy hoạch cao hơn cao độ tim đường các tuyến đường quy hoạch xung quanh khu đất.

- Hướng dốc nền của khu đất xây dựng theo hướng Nam - Bắc, được

khống chế bởi cao độ các tuyến đường xung quanh.

### **7.3. Quy hoạch thoát nước mưa**

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước tự chảy. Nước từ các khu nhà máy, cây xanh... được dẫn thu vào hệ thống rãnh thoát nước trên các tuyến đường thoát ra suối trong khu quy hoạch.

### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

- Định hướng quy hoạch chung thị trấn Nông Trường Mộc Châu đến năm 2020 được duyệt nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ hệ thống cấp nước của Nhà máy nước của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Mộc Châu.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 753(m<sup>3</sup>/ngđ).

### **7.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT**

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại từng công trình sẽ được thu gom đổ vào các hố ga và hệ thống cống thoát nước. Nước thải được dẫn ra các trục đường giao thông và đấu nối với hệ thống thoát nước trong khu vực.

- Rác thải sinh hoạt, rác thải nguy hại được thu gom tập trung tại các điểm quy định, phân loại tại nguồn trước khi vận chuyển đến khu xử lý tập trung của đô thị.

### **7.6. Quy hoạch cấp điện**

Hiện tại khu vực đang sử dụng trạm biến áp công suất 1.000 kVA - 22/0,4 kV cho toàn khu quy hoạch.

### **7.7. Đánh giá môi trường**

Khi các dự án đi vào hoạt động, ảnh hưởng của các nhà máy là vấn đề đáng quan tâm, đặc biệt là ô nhiễm môi trường đất, nguồn nước, không khí từ hoạt động sản xuất của nhà máy, giao thông do sự gia tăng các phương tiện vận chuyển trong và ngoài khu quy hoạch có ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận. Do đó cần có các giải pháp phòng ngừa, khắc phục: áp dụng theo hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO:14000.

#### **7.4.7. Quy hoạch thông tin liên lạc**

Sử dụng hệ thống cáp viễn thông tại khu vực. Mạng của khu đô thị dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của VNPT, EVN, Viettel...

## **8. Kinh tế xây dựng**

### **8.1. Khái toán tổng mức đầu tư**

Tổng kinh phí đầu tư khoảng 25,84 tỷ đồng.

**8.2. Đề xuất nguồn vốn đầu tư:** Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.


**8.3. Tiến độ thực hiện:** Năm 2019-2021.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**


- Căn cứ vào quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch và chuyển giao hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định hiện hành; lập, phê duyệt quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng thành phần, nếu có những nội dung thay đổi so với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được duyệt hoặc một số nội dung của hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chưa phù hợp với dự án đầu tư, chủ đầu tư dự án phải trình cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Nông Trường Mộc Châu và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. / 

### **Nơi nhận:**

- TT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng, Sở TN&MT;
- TT: HU, HĐND huyện;
- CT, PCT khối (NL, KT) UBND huyện;
- Như Điều 3 (T/h);
- CV khối kinh tế;
- Lưu: VT, KTHT, 20b. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Đức Chính**