UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1697 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 24 tháng 5 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Mìn, huyện Quan Sơn, 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 Chủ tịch UBND huyện Quan Sơn tại Tờ trình số 115/TTr-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2012; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1152/SXD-QH ngày 10 tháng 5 năm 2013 về việc xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Mìn, huyện Quan Sơn, 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 1249/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2009),

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch mạng lưới đô thị, điểm dân cư dọc tuyến đường nối các huyện miền Tây tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và các quy hoạch ngành có liên quan, tạo cơ sở pháp lý kêu gọi đầu tư và quản lý xây dựng phát triển đô thị theo định hướng đề ra.

- Xác lập các dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng đô thị thành trung tâm hành chính, văn hoá, khoa học kỹ thuật của tiểu vùng và là một trong những trung tâm kinh tế của huyện, tạo động lực phát triển và đẩy mạnh quá trình đô thị hoá toàn vùng.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

- Phía Bắc giáp Bản Bơn;

- Phía Nam giáp núi Bà Lắm;

- Phía Đông giáp núi Dông Tác Léc;

- Phía Tây giáp núi Phù Vô.

Diện tích quy hoạch: 128,77 ha, thuộc địa giới hành chính xã Mường Mìn.

3. Tính chất, chức năng.

Là trung tâm kinh tế, văn hoá, thể dục thể thao, dịch vụ thương mại, du lịch tiểu thủ công nghiệp (làng nghề địa phương, vật liệu xây dựng) của khu vực.

4. Quy mô dân số và đất đai.

a) Qui mô dân số:

- Dân số quy hoạch đến 2025: 3.000 người;

- Dân số hiện trạng: 1.405 người.

b) Qui mô đất đai:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 128,77 ha.

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**261077,4**	**20,27**
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	87224,5	6,77
1	ĐẤT HÀNH CHÍNH - CƠ QUAN	5063,2	0,39
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ - GIÁO DỤC	53097,3	4,12
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	29063,9	2,26
II	ĐẤT CÁC KHU Ở	127208,8	9,88
1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	79079,8	6,14
2	ĐẤT DÂN CƯ PHÁT TRIỂN	48128,9	3,74
III	ĐẤT CÂY XANH, VĂN HOÁ- TDTT	21085,5	1,64
IV	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	25558,6	1,98
B	**ĐẤT NGOÀI ĐÔ THỊ**	**1026622,6**	**79,7**
I	ĐẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP	46208,0	3,6
II	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	21281,3	1,7
III	ĐẤT DỰ PHÒNG PHÁT TRIỂN	62773,0	4,87
IV	ĐẤT SÔNG SUỐI, AO HỒ, TRỒNG CÂY LÂM NGHIỆP KHÁC	896360,3	69,61
1	ĐẤT SÔNG SUỐI, AO HỒ	326578,5	
2	ĐẤT ĐỒI NÚI TRỒNG CÂY LÂM NGHIỆP, ĐẤT KHÁC	569781,8	
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH	**1287700,0**	**100,00**

5. Định hướng phát triển không gian:

Khai thác triệt để quỹ đất dự phòng phát triển, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu kinh tế, phát triển kinh tế đa ngành nghề đưa đô thị Mường Mìn trở thành một trong những trung tâm kinh tế của tiểu vùng nói riêng cũng như đóng vai trò quan trọng trong huyện nói chung. Hướng phát triển đô thị

chủ yếu về phía Bắc, được chia làm 3 khu vực gồm: Khu phía Tây Bắc đô thị (thuộc bản Luốc Càng - khu 1); khu phía Đông (phía Bắc thôn Chiềng - khu 2); khu phía Nam (phía Nam bản luốc Lầu - khu 3).

6. Phân khu chức năng:

a) Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Vị trí được xác định về phía Đông của đô thị, diện tích đất đợt đầu là: 4,62 ha.

b) Khu trung tâm hành chính - chính trị, cơ quan văn phòng: Công sở xã Mường Mìn, công an, kiểm lâm, cơ quan quản lý giao thông... Hình thành khu trung tâm mới đáp ứng cho việc đầu tư một số công trình còn thiếu hoặc cần chuyển đổi do vị trí cũ phải dịch chuyển hoặc chưa phù hợp yêu cầu phát triển. Diện tích khoảng: 0,5 ha.

c) Trung tâm thương mại, dịch vụ: Đầu tư xây dựng các cơ sở thương mại - dịch vụ đáp ứng cho yêu cầu phát triển kinh tế xã hội thị trấn và vùng. Đồng thời tạo môi trường giao thương kinh tế thương mại với nước bạn Lào, thông qua cửa khẩu Na Mèo.

- Các công trình đầu tư chính gồm; Chợ, trung tâm thương mại, ngân hàng và các dịch vụ khác. Diện tích chiếm đất khoảng: 2,9 ha.

d) Trung tâm văn hoá thể thao, công viên:

- Vị trí được xác định về phía Tây đường trục chính trung tâm.

- Diện tích chiếm đất khoảng: 2,11 ha.

e) Trung tâm y tế, giáo dục :

- Ổn định các công trình y tế, giáo dục hiện có gồm: Trạm y tế xã, trường mầm non, trường tiểu học Mường Mìn 1, trường tiểu học Mường Mìn 2, trường THCS Mường Mìn, với phương châm kiên cố hoá các cơ sở, hướng tới việc đưa các công trình đạt chuẩn quốc gia theo quy định của từng ngành.

- Diện tích chiếm đất khoảng: 5,31 ha.

f) Nhà ở và dân cư:

- Đất dân cư hiện có cải tạo: các khu dân cư hiện có cơ bản ổn định và xen cư tại chỗ đảm bảo theo tiêu chuẩn sử dụng đất chung, quy mô từ 60 - 80 m2/người. Nâng cấp cải tạo các cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong từng khu dân cư, đặc biệt chú ý đến yếu tố bảo vệ môi trường, tạo cho đô thị có sự phát triển hài hoà, bền vững. Diện tích các lô đất khoảng: 7,2 ha.

- Đất dân cư phát triển: Giai đoạn đến năm 2025 phải đảm bảo cho quy mô dân số khoảng 3.000 người, diện tích các lô đất khoảng 4,81 ha.

g) Đất dự phòng phát triển: Đất dự phòng phát triển chủ yếu trên đất nông lâm nghiệp hiện có của xã Mường Mìn, nhằm đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị trong tương lai. Trong khi chờ đầu tư xây dựng, đất dự phòng phát triển này cần được quản lý, giữ nguyên trạng, khai thác đúng mục đích, nhằm đáp ứng cho đầu tư sau này, không phải di chuyển, đền bù gây lãng phí. Diện tích đất khoảng 6,28 ha.

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

a) Quy hoạch giao thông:

- Quốc lộ 217 (bao gồm cả đoạn trùng với đường nối): Theo quy hoạch giao thông toàn tỉnh từ nay đến 2025 và định hướng đến năm 2030 Quốc lộ 217 được quy hoạch thành đường cấp III miền núi 2 làn xe. Đoạn đi qua đô thị Mường Mìn đề xuất quy hoạch MCN 1-1: mặt đường 11m; vỉa hè 3mx2; chỉ giới đường đỏ là 17m.

- Tuyến đường ngang (Quốc lộ 217 - đoạn không trùng với đường nối): Mở rộng mặt cắt ngang (mặt cắt ngang 2-2): mặt đường 7,5m; vỉa hè 3mx2; chỉ giới đường đỏ là 13,5m.

- Các tuyến đường khu vực (đường Mường Mìn 1 đến Mường Mìn 10): mặt cắt ngang 3-3: mặt đường 6m; vỉa hè 2mx2; chỉ giới đường đỏ là 10m.

b) Quy hoạch san nền:

Giải pháp san nền cục bộ, căn cứ vào địa hình và quy hoạch san nền khu đất, cao độ hiện trạng các khu ở, cao độ ngập lụt theo các trận lũ lịch sử đã được ghi nhận, tùy vào từng khu mà cao độ san nền khu vực trung bình là từ 260,0m- 316,0m. Độ dốc nền xây dựng chung cho toàn khu vực từ i = 0,004 - 0,01; giảm khối lượng đất đào và đắp nền cho khu vực quy hoạch.

c) Thoát nước:

Căn cứ vào quy hoạch, địa hình và hệ thống thoát nước hiện có, hệ thống thoát nước cho đô thị được chia thành 3 lưu vực:

- Lưu vực 1: phía Bắc đô thị (thuộc bản Luốc Càng, khu Trường PTTH Mường Mìn): Hướng thoát chính từ Đông sang Tây, hệ thống thoát nước chính là mương xây đá B = 60 (cm) dọc theo các tuyến giao thông, mương hở B = 2(m) đón nước từ các triền núi Phù Vô, Lăng Bán và Nà Lường. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch i = 1% - 5%; nước mưa thoát ra sông Luồng.

- Lưu vực 2: phía Đông Nam (bản Luốc Lầu): Hướng thoát chính từ Tây Nam xuống Đông Bắc, hệ thống mương xây đá B = 60 (cm) dọc theo các tuyến giao thông, mương hở B = 2 (m) đón nước từ các triền núi Dưới, Lăng Bán. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch i = 2% - 9%; nước mưa thoát ra sông Luồng, suối Yến.

- Lưu vực 3: Phía Đông Bắc đô thị (thuộc bản Chiềng): Hướng thoát chính từ Tây Nam xuống Đông Bắc, hệ thống mương xây đá B = 60 (cm) dọc theo các tuyến giao thông, mương hở B = 2(m) đón nước từ triền núi Dưới. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường quy hoạch,.i= 2% - 7%; nước mưa thoát ra suối Yến.

d) Hệ thống cấp điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu đô thị lấy từ trạm biến áp từ lộ 376 Bá Thước 110/35/22 KV công suất 1x25 MVA hiện đã xây dựng xong;

+ Lưới điện 35KV: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ, dây dẫn AC-70; AC-50 tiêu chuẩn, dây dẫn được treo trên các cột ly tâm cao 16m, lâu dài cần chỉnh tuyến chạy dọc theo các tuyến giao thông chính của đô thị để nâng cao hiệu quả sử

dụng đất. Tổng chiều dài các tuyến điện 35KV khoảng 2,8km trong khu vực trung tâm xã. Một số đoạn của đường điện 35KV đã được xây dựng có thể được chỉnh tuyến theo quy hoạch nếu ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư.

+ Lưới điện 0,4KV: Bố trí đi nổi vào các khu dân cư, dây dẫn cáp bọc vặn xoắn tiêu chuẩn, đường điện 0,4KV có thể kết hợp chiếu sáng đường phố trên cột ly tâm cao 12m.

e) Hệ thống cấp nước: Đầu tư xây dựng trạm cấp nước sạch tập trung cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất công nghiệp của đô thị. Trạm có công suất 750 m3/ngđ, khai thác từ nguồn nước ngầm tại chỗ. Nước sau khi được xử lý qua nhà máy được bơm lên bể chứa trên núi có cao độ 330m, từ đây nước tự chảy đến các hộ tiêu thụ.

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 qua các bể phốt trước khi xả ra cống chung khu vực, nước được thoát ra nguồn tiếp nhận là các khe suối hiện có như suối yên, sông Luồng. 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 (nằm ngoài phạm vi nghiên cứu). Về lâu dài, để đảm bảo VSMT cũng như sự phát triển bền vững của đô thị trong tương lai cần đầu tư hệ thống xử lý chất thải rắn cho đô thị cũng như cho các khu vực lân cận.

g) Thông tin liên lạc:

- Trên cơ sở hệ thống hạ tầng hiện có, để đáp ứng cho nhu cầu phát triển lâu dài, 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, dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, nâng công suất tổng đài để mở rộng mạng điện thoại trong khu vực đô thị và các xã lân cận. Chỉ tiêu máy điện thoại bàn phấn đấu đạt 250 máy cho 1000dân.

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 Quan Sơn 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 Quan Sơn và các ngành tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mường Mìn 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 Quan Sơn; 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;
- Lưu: VT, CN.

H1.QDPD QHC DT Muong Min Quan Son.doc

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

Nguyễn Ngọc Hồi