

Số: 3378/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 30 tháng 12 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La (giai đoạn 2015-2025)**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND-UBND năm 2003;

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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1575/KQTD-SXD ngày 29/12/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai, tỉnh Sơn La (giai đoạn 2015-2025) với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Quỳnh Nhai, huyện Quỳnh Nhai (giai đoạn 2015-2025).

**2. Chủ đầu tư:** Sở Xây dựng tỉnh Sơn La.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần Tư vấn - Xây dựng COVIC

**4. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 1148 ha, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Chiềng Ôn ;

+ Phía Nam giáp xã Chiềng Bằng ;

+ Phía Đông giáp xã Chiềng Bằng;

+ Phía Tây giáp bản Pom Luông và bản Pom Bẹ xã Mường Giàng.

**5. Tính chất, chức năng của đô thị**

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện.
- Là trung tâm chuyển giao công nghệ, giao lưu kinh tế vùng huyện và dịch vụ du lịch gắn với lòng hồ thủy điện Sông Đà
- Là nơi đón dân tái định cư đô thị Thủy điện Sơn La, là đầu mối giao thông có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

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

### **6.1. Quy mô dân số đô thị:**

- Đến năm 2020 khoảng 14.000 người.
- Đến năm 2025 khoảng 20.000 người.

### **6.2. Quy mô đất xây dựng đô thị:**

- Đến năm 2020 khoảng 298,44 ha. Trong đó đất dân dụng là: 197,69 ha.
- Đến năm 2025 khoảng 370,97 ha. Trong đó đất dân dụng là: 248,82 ha.

## **7. Định hướng quy hoạch**

### **7.1. Phân khu chức năng:**

- Trung tâm hành chính, chính trị cấp huyện gồm: Cơ quan Huyện ủy-HĐND - UBND huyện, hiện trạng trên đồi trung tâm phía trước là quảng trường. Các cơ quan, ban ngành cấp huyện được bố trí tiếp nối dọc hai bên trục trung tâm QL6B.

- Trung tâm dịch vụ thương mại gồm: Chợ trung tâm đô thị, các trung tâm dịch vụ thương mại khác ven quốc lộ 6B, quốc lộ 279 và tại các cửa ngõ của đô thị.

- Trung tâm văn hóa gồm: Nhà văn hóa huyện giáp trung tâm Hành chính, chính trị huyện. Nhà văn hóa thiếu nhi và thư viện phía Bắc khu Phiêng Nèn 3.

- Trung tâm giáo dục đào tạo: Cụm trường học cấp huyện bố trí tại khu Phiêng Nèn 1 gồm: Trung tâm giáo dục thường xuyên gắn với chức năng đào tạo nghề, trường dân tộc nội trú, trường THPT.

- Trung tâm y tế huyện: Bệnh viện đa khoa, Trung tâm y tế dự phòng...

- Trung tâm cây xanh công viên, thể dục thể thao: được quy hoạch dọc hai bên suối Lu.

- Khu du lịch, nghỉ dưỡng: bố trí tại các điểm có tầm nhìn đẹp và bán đảo ven hồ sông Đà nhằm tận dụng lợi thế về cảnh quan và khí hậu. Tôn tạo điểm du lịch tâm linh Đền Linh Sơn Thủy Tú và điểm lễ hội truyền thống Bền gọi đầu.

- Cụm tiểu thủ công nghiệp: được bố trí dọc theo tuyến đường tránh phía Tây đô thị.

- Các khu ở: đô thị được phân làm 03 đơn vị ở, bao gồm: đơn vị ở phía Đông nằm hai bên trục đường đôi trung tâm; đơn vị ở phía Tây là khu tái định cư Phiêng Nèn; đơn vị ở phía Bắc đường QL279. Mỗi đơn vị ở có bố trí trung tâm công cộng gồm chợ, nhà văn hóa và cây xanh đơn vị ở.

#### 7.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tiêu chuẩn đất xây dựng đô thị: Năm 2020 là 180 m<sup>2</sup>/ người

Năm 2025 là 200m<sup>2</sup>/ người

- Tiêu chuẩn đất khu ở: Năm 2020: 80 m<sup>2</sup>/người.

Năm 2025: 90 m<sup>2</sup>/người

- Các khu chức năng được quy hoạch sử dụng đất đảm bảo về quy mô diện tích đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khống chế chiều cao, chỉ giới xây dựng v.v.. theo quy phạm hiện hành.

#### 7.3. 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.

- Cao độ thấp nhất cho toàn đô thị: Hxd=347.1m (ngã ba quốc lộ 279 và quốc lộ 6B) đảm bảo toàn đô thị không bị ảnh hưởng của yếu tố ngập lụt.

##### b) Thoát nước mưa:

- Toàn thị trấn được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính: thoát về suối Lu và suối Dứa:

+ Lưu vực 1 (thoát về suối Dứa): phía Nam xóm 6 và phía Nam bản Phiêng Nèn 2.

+ Lưu vực 2 (thoát về suối Lu): các khu vực còn lại.

- Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả. Các cống thoát tự chảy là cống hộp được bố trí dọc các tuyến giao thông đô thị.

##### c) Giao thông:

\* Giao thông đối ngoại:

\* *Giao thông đối ngoại:*

- Đường Quốc lộ 6B đi qua đô thị có 02 loại mặt cắt:

+ Mặt cắt 2-2: Bn = 35,0m; Bm = 21,0m; Phân cách = 2m; Vía hè: 2x6,0m.



- + Mặt cắt 3-3:  $B_n = 26,0\text{m}$ ;  $B_m = 14,0\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 6,0\text{m}$ .
- Đường Quốc lộ 279 đoạn đi qua đô thị có mặt cắt như sau:  $B_n = 26,0\text{m}$ ;  $B_m = 14,0\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 6,0\text{m}$ .
- Đường tránh phía Tây đô thị có 02 loại mặt cắt:
  - + Mặt cắt 4-4:  $B_n = 19,5\text{m}$ ;  $B_m = 11,5\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 4,0\text{m}$ .
  - + Mặt cắt 5-5:  $B_n = 15,5\text{m}$ ;  $B_m = 7,5\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 4,0$ .
- \* Giao thông đối nội:
  - Đường khu vực: Có 03 loại mặt cắt:
    - + Mặt cắt 3-3:  $B_n = 26,0 \text{ m}$ ;  $B_m = 14,0\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 6,0\text{m}$ .
    - + Mặt cắt 4-4:  $B_n = 19,5 \text{ m}$ ;  $B_m = 11,5\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 4,0\text{m}$ .
    - + Mặt cắt 5-5:  $B_n = 15,5 \text{ m}$ ;  $B_m = 7,5\text{m}$ ; Vĩa hè:  $2 \times 4,0\text{m}$ .
  - Đường phân khu vực: phù hợp với các đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có  $B_n = 7,5 - 11,5\text{m}$ .

\* Công trình giao thông tĩnh:

- Bến xe đô thị: Bố trí ở cửa ngõ phía Nam trên QL6B
- Bãi xe tĩnh: Hệ thống bãi đỗ xe gồm 07 điểm, trong đó 04 điểm mới.

d) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: Năm 2020:  $100\text{l}/\text{người}.\text{ngđ}$ .  
Năm 2025:  $120\text{l}/\text{ người}/\text{ngđ}$ .
- Nhu cầu cấp nước: Năm 2020 là  $2.450 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .  
Năm 2025 khoảng  $4.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .
- Nguồn nước cấp cho đô thị từ nguồn Huổi Có - Tho Loóng ở phía Tây đô thị, đã qua trạm xử lý để cấp cho toàn đô thị.
- Mạng lưới phân phối chính là mạng vòng có kích thước từ  $\Phi 200$  đến  $\Phi 100$ , mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ có đường kính  $\Phi 65 - \Phi 80$ .

e) Cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: Năm 2020 là  $200\text{w}/\text{người}$ .  
Năm 2025 là  $250 \text{ w}/\text{người}$ .
- Tổng phụ tải điện tính toán đến năm 2020:  $3.300 \text{ KVA}$ .
- Nhu cầu cấp điện đến năm 2025: khoảng  $9.800 \text{ KVA}$ .

- Nguồn điện cấp cho đô thị được lấy từ trạm 110KV Thuận Châu dẫn theo đường dây 35kV. Giai đoạn 2020-2025, xây dựng trạm trung gian 35/22kV cấp điện cho đô thị, vị trí trạm dự kiến bố trí trên quốc lộ 279 tại xã Chiềng Bằng phía Nam đô thị.

- Mạng lưới điện chiếu sáng được tính toán đảm bảo mỹ quan đô thị và tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành.

*f) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:*

- Tiêu chuẩn thu gom nước thải:

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải đến 2025 khoảng 3.800 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng, phân chia đô thị thành 02 lưu vực thoát nước thải chính, phù hợp với đặc điểm của địa hình tự nhiên. Dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý nước thải với công suất 1.900 m<sup>3</sup>/ngđ đặt tại suối Lu và suối Dứa.

- Nhu cầu xử lý chất thải rắn đến 2020 là 13.600 kg/ngđ và đến 2025 là 24.100 kg/ngđ.

- Nghĩa trang: Tiếp tục khai thác các điểm nghĩa trang hiện có đến năm 2020. Sau năm 2020 Quy hoạch xây dựng nghĩa trang nhân dân cho đô thị trên đường đi bản Hốc. Sau năm 2025, đề xuất quy hoạch nghĩa trang mới của đô thị bên ngoài phạm vi đô thị.

*g) Thông tin liên lạc:*

- Mạng lưới bưu chính: Mở rộng phạm vi phục vụ bằng việc mở các điểm đại lý bưu điện, phát triển thêm 01 điểm đại lý bưu điện tại đô thị sau năm 2020.

- Phát triển mạng hạ tầng viễn thông theo hướng công nghệ hiện đại, chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN).

## **8. Thiết kế đô thị**

- Các công trình phải 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 được bố trí theo kiểu sắp đặt, sử dụng vật liệu tự nhiên (*như đá, sỏi, thảm cỏ, cây tán, cây bụi...*) tạo cảnh quan tự nhiên gần gũi với con người.

- Cây xanh: Lựa chọn loài cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, tho nhường được 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.



## 9. 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.

## 10. Phân kỳ đầu tư

10.1. Giai đoạn 1, đến 2020:

+ Hoàn chỉnh các đơn vị ở phía Tây và phía Đông và 2 bên quốc lộ 279.

+ Mở rộng trường THCS cho đơn vị ở phía Tây tại khu tái định cư Phiêng Nèn.

+ Xây dựng công viên ven suối Lu, xây dựng Sân vận động.

+ Mở rộng Trung tâm giáo dục thường xuyên, đáp ứng nhu cầu đào tạo nghề.

+ Kêu gọi đầu tư điểm du lịch trên đường ven lòng hồ.

+ Xây dựng khu xử lý chất thải rắn tạm thời của đô thị tại thung phía Đông xóm 5, đi vào từ đường tránh phía Tây.

10.2. Giai đoạn 2, từ 2021- 2025:

+ Xây dựng đất ở mới phía Bắc quốc lộ 279, quy hoạch 02 điểm dân cư mới ven đường tránh đô thị giai đoạn 2.

+ Cụm công trình Thư viện huyện - Nhà văn hóa thiếu nhi ven suối Lu; cụm công trình công cộng Chợ - Nhà văn hóa đơn vị ở cho điểm dân cư bản Co Sảm; Nhà văn hóa cho điểm dân cư phía Tây bản Gia Lan.

+ Tiếp tục phát triển trung tâm thể dục thể thao đô thị.

+ Khai thác quỹ đất kinh doanh dịch vụ thương mại ven quốc lộ 279 từ bản Gia Lan về phía Tây.

+ Xây dựng đường tránh đô thị giai đoạn 2 cùng cụm công nghiệp và điểm dân cư mới ven đường tránh.

**Điều 2.** Giao Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, triển khai lập quy hoạch chi tiết theo quy định. Giao UBND huyện Quỳnh Nhai phê duyệt và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**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 Quỳnh Nhai; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:** *CM*

- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Bùi Đức Hải - Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Phó Chánh VP: Nguyễn Huy Anh;
- Lưu VT, Quý-KTN, 28b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*B. Đức Hải*  
**Bùi Đức Hải**