

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Thuận Châu,
huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Sơn La số 1550/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc Quốc lộ 6 trên địa bàn tỉnh, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; số 855/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 116/TTr-SXD ngày 19/5/2023, Báo cáo số 298/BC-SXD ngày 08/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035, cụ thể như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thuận Châu hiện nay, một phần xã Chiềng Ly và xã Phổng Lãng, ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp xã Thôm Mòn.
- Phía Tây giáp xã Phổng Lãng.

- Phía Nam giáp xã Chiềng Bôm và xã Púng Tra.
- Phía Bắc giáp xã Chiềng Ly và xã Tông Lạnh.

1.2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.820ha.
- Quy mô dân số: Đến năm 2025 khoảng 15.000 người, đến năm 2035 khoảng 20.000 người.

2. Mục tiêu:

- Quy hoạch chung thị trấn Thuận Châu theo phương án sát nhập điều chỉnh địa giới hành chính đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy nhất trí chủ trương; phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng dọc quốc lộ 6 thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy hoạch tổ chức không gian đô thị đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV, phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay cũng như định hướng phát triển lâu dài. Rà soát toàn bộ quy hoạch, cập nhật các khu vực đã được điều chỉnh cục bộ, khớp nối đồng bộ với đồ án quy hoạch mới.

- Xây dựng thị trấn Thuận Châu thành đô thị trung tâm; là động lực tăng trưởng kinh tế vùng dọc Quốc lộ 6 của tỉnh, hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí, phấn đấu thị trấn Thuận Châu đạt đô thị loại IV.

- Làm căn cứ pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý phát triển đô thị, thu hút các dự án đầu tư và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

3. Tính chất, chức năng:

3.1. Tính chất

- Là trung tâm thương mại - dịch vụ và du lịch cửa ngõ Tây Bắc của Sơn La kết nối giao thương kinh tế với các tỉnh lân cận.

- Là trung tâm hỗ trợ và nghiên cứu ứng dụng khoa học phát triển các sản phẩm nông nghiệp mũi nhọn của của tỉnh.

- Là trung tâm hành chính- chính trị, văn hóa thể thao, giáo dục và y tế của Huyện.

- Là khu di tích lịch sử, nơi Bác Hồ về thăm cán bộ, nhân dân Tây Bắc; thủ phủ Khu tự trị Thái Mèo, Khu tự trị Tây Bắc...

- Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Tây Bắc của tỉnh, có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

3.2. Chức năng

- Khu dân dụng đô thị, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.
- Trung tâm hành chính - chính trị huyện Thuận Châu.

- Trung tâm thương mại dịch vụ cấp huyện.
- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao (*chế biến nông sản, may mặc, lắp ráp, ...*).
- Trung tâm quốc phòng an ninh huyện Thuận Châu.

4. Định hướng phát triển không gian:

4.1. Giải pháp cấu trúc tổng thể phát triển toàn đô thị

Cấu trúc của thị trấn Thuận Châu sẽ được hình thành và tuân thủ theo 2 cấu trúc cơ sở là cấu trúc phân vùng kinh tế và cấu trúc mạng giao thông đối ngoại khung. Cấu trúc được định hình như sau:

- Hướng phát triển: Thị trấn Thuận Châu vẫn sẽ phát triển bám theo trục QL.6, tuy nhiên có phát triển hướng liên kết mở về phía đường cao tốc Hà Nội - Hoà Bình - Sơn La - Điện Biên.

- Khu vực đô thị trung tâm: Khu dân cư đô thị trung tâm sẽ tập trung chủ yếu tại vùng không gian kinh tế thương mại đô thị.

- Khu vực phát triển kinh tế nông - lâm nghiệp và dịch vụ nông nghiệp: Bám vành đai xung quanh vùng lõi thị trấn.

4.2. Giải pháp tổ chức không gian các phân khu đô thị

a) Phân khu 1:

- Chính trang và nâng cấp hạ tầng các khu vực hiện hữu.
- Chuyển đổi một số chức năng cơ quan Huyện và thị trấn nhằm tăng quỹ đất cho Huyện.
- Hoàn thành các dự án đô thị hiện nay.

b) Phân khu 2

- Phát triển đồng bộ với nâng cấp cải tạo suối Muội.
- Hình thành khu trung tâm phát triển mới về kinh tế, văn hóa cho thị trấn.
- Đồng bộ hạ tầng xã hội các phát triển mới với dân cư hiện hữu.

5. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích lập quy hoạch 1.820,05 ha, trong đó: Đất dành cho phát triển đô thị vào khoảng: 441,24ha, bao gồm: Đất dân dụng đô thị khoảng 335,4 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 105,84 ha.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2035			
		Diện tích	Tỷ lệ đất tự nhiên	Tỷ lệ đất phát triển	Chỉ tiêu
		(ha)		(%)	(m2/ng)
A	Đất xây dựng phát triển	441,24	24,24%	100,00%	
A1	Đất dân dụng đô thị	335,40	18,43%	76,01%	99,36

1	Công cộng - dịch vụ đô thị	7,66		1,74%	3,8
2	Đất trường học	6,39		1,45%	3,2
2,1	<i>Trường PTTH thị trấn</i>	1,35		0,31%	
2,2	<i>Trường THCS, TH, MN</i>	5,04		1,14%	
3	Đất cây xanh công cộng đô thị	17,62		3,99%	8,8
4	Đất nhóm ở	242,83		55,03%	53,1
4,1	<i>Nhóm ở mới</i>	88,93		20,15%	
a	<i>Đất ở</i>	65,99			
b	<i>Đất vườn</i>	22,94			
4,2	Nhóm ở hiện trạng đô thị hóa	74,93		16,98%	
a	<i>Đất ở</i>	29,28			
b	<i>Đất vườn trong khuôn viên nhà ở</i>	45,65			
4,3	<i>Làng xóm</i>	78,97		17,90%	
a	<i>Đất ở</i>	10,87			
b	<i>Đất vườn</i>	68,10			
5	Giao thông đô thị	60,90		13,80%	30,5
A2	Đất ngoài dân dụng	105,84	5,81%	23,99%	
1	Đất trụ sở, cơ quan	8,98		2,04%	
2	Đất trung tâm y tế	5,47		1,24%	
3	Đất trung tâm thể dục thể thao	4,16		0,94%	
4	Đất kinh doanh sản xuất	2,21		0,50%	
5	Trường đào tạo, PTTH nội trú	2,52		0,57%	
6	Đất cây xanh chuyên đề, cây xanh cảnh quan	18,29		4,15%	
7	Đất đền chùa, di tích	0,49		0,11%	
8	Cụm kho tàng, nhà xưởng	39,08		8,86%	
9	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,87		0,65%	
10	Đất an ninh	3,10		0,70%	
11	Giao thông và đầu mối giao thông	18,67		4,23%	
a	<i>Đường QL6</i>	11,44			
b	<i>Đường 108 (Đi cao tốc - đi xã Chiềng Bôm)</i>	6,71			
c	<i>Bến xe</i>	0,51			
B	Đất khác	1.378,81	75,76%		
1	Đất quân sự	7,25			
2	Đất nông nghiệp và trồng cây	703,52			
3	Đất rừng phòng hộ	650,29			
4	Sông, suối	17,75			
C	Tổng diện tích tự nhiên	1.820,05	100,00%		

5.2. Phân bổ sử dụng đất theo các phân khu chức năng

- Khu vực trung tâm đô thị được phân bổ thành 02 phân khu đô thị:

+ Phân khu 1: Bao gồm toàn bộ thị trấn Thuận Châu hiện nay và các bản Pán, bản Đông, bản Chiềng Ly, bản Huông, bản Nà Lĩnh xã Chiềng Ly. Phân khu có diện tích khoảng 179,69 ha (trong đó đất phát triển đô thị 145,03 ha, đất khác 34,66 ha).

+ Phân khu 2: Là khu vực mở rộng đô thị về phía Tây Bắc ôm trọn các khu dân cư của xã Phông Lăng (*các bản Thái Cống, bản Dữn, Bản Còng, Bản Bĩa*) và xã Chiềng Ly (*các bản Bó Tảu, Ta Ngần, Nà Cài, Bó Nưa, Bó Lanh*). Phân khu có diện tích khoảng 258,43 ha (*trong đó đất phát triển đô thị 245,04 ha, đất khác 13,39 ha*).

- Khu vực ngoài trung tâm đô thị chủ yếu là đất nông nghiệp có diện tích khoảng 1.381,93 ha (*trong đó đất phát triển đô thị khoảng 51,17 ha, đất khác khoảng 1330,76 ha*).

6. Quy hoạch giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường cao tốc Hà Nội- Hòa Bình - Sơn La - Điện Biên dự kiến tại phía Tây Nam trên sườn cao của dãy Pác Mơ. Dự kiến sẽ có 01 kết nối tại điểm giao với ĐT.117 và ĐT.108.

- Tuyến Quốc lộ 6 kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, đồng thời cũng là trục giao thông chính của đô thị. Quy mô lộ giới là 25,0m.

- Tuyến Đường tỉnh 108: Đây là tuyến giao thông liên vùng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Đông - Tây. Quy mô lộ giới 20,5m.

- Tuyến giao thông tránh Quốc lộ 6: Là tuyến đường phía Đông Quốc lộ 6. Đây là tuyến đường phân luồng giao thông cơ giới có tải trọng lớn đi qua khu vực đô thị. Quy mô lộ giới là 25,0m.

b) Giao thông đối nội:

- Tuyến giao thông liên khu vực: Là tuyến đường phía Tây khu vực quy hoạch có lộ giới 25,0m.

- Tuyến giao thông đường chính khu vực, đường khu vực có lộ giới 12,0-30,0m.

- Quy hoạch tuyến giao thông vận tải công cộng bằng xe bus để kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường): Được nghiên cứu đề xuất trên cơ sở các cập nhật, kế thừa quy hoạch chung đô thị được duyệt, quy hoạch chi tiết và các dự án, đề án trên địa bàn khu vực quy hoạch và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng.

7. Thiết kế đô thị:

- Định hướng kiểm soát vùng kiến trúc, cảnh quan.

- Phân vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức cảnh quan các trung tâm chức năng chính đô thị

- Định hướng không gian khu vực cửa ngõ.
- Tổ chức trục không gian chính.
- Tổ chức không gian quảng trường.
- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá, dự báo tác động đến môi trường. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu thiên tai, ô nhiễm đến môi trường nước, không khí, kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn,...trong khu vực quy hoạch.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

- Quy định về chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị.
- Việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị.
- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị.
- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.
- Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa,...

10. Chương trình đầu tư:

10.1. Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 1.099,560 tỷ đồng

- Giai đoạn đến năm 2025: Thực hiện công tác cắm mốc, triển khai các quy hoạch chi tiết, chuẩn bị đầu tư, bồi thường và giải phóng mặt bằng; Cải tạo, nâng cấp QL6 qua trung tâm thị trấn, đường ĐT.108, các đường giao thông liên khu vực, nâng cấp chỉnh trang đô thị.

- Giai đoạn đến năm 2035: Đầu tư xây dựng hoàn thiện các khu chức năng đã hoạch định trong giai đoạn I. Triển khai các khu đô thị mới; Khuyến khích và thu hút đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, dịch vụ; Xây dựng các khu chức năng như: Công viên, quảng trường, vườn hoa...; 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 hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật như: giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...theo định hướng quy hoạch.

10.2. Nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. UBND huyện Thuận Châu (Cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

1. Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành.

2. Tổ chức công bố, công khai quy hoạch; cắm mốc giới, biển pa nô công bố đồ án quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Công thương, Y tế, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Lao động -Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND huyện Thuận Châu; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 3;
- HU - HĐND - UBND huyện Thuận Châu;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang18b.

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

Lê Hồng Minh