

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, 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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Mường Lát tại Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2012; của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3006/SXD-QH ngày 01 tháng 11 năm 2012 về việc xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, 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 393/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2009),

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu:

Cụ thể hoá đường lối chính sách của Đảng và nhà nước về phát triển kinh tế xã hội miền núi nói chung và quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Mường Lát đến năm 2015-2025 nói riêng. Tạo cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư, quản lý việc xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

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

- Phía Bắc giáp: Sông Mã và xã Tam Chung;
- Phía Nam giáp: Xã Pù Nhi;
- Phía Đông giáp: Xã Tam Chung;
- Phía Tây giáp: Xã Tén Tản.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch là 1.016,07 ha.

3. Tính chất, chức năng.

- Là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, xã hội, y tế, giáo dục, khoa học kỹ thuật của huyện Mường Lát, gắn phát triển kinh tế - xã hội với đảm bảo an ninh - quốc phòng.

4. Quy mô dân số và đất đai.

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện có: 3.031 người.

- Dự báo đến năm 2025: 5.000 người.

b) Qui mô đất đai:

Đất xây dựng phát triển đô thị: 83,4997 ha

- Đất dân dụng: 79,0 ha, trong đó:

+ Đất trung tâm hành chính, cơ quan: 12,9 ha

+ Đất công trình y tế, giáo dục: 5,2 ha

+ Đất thương mại dịch vụ: 3,7 ha

+ Đất văn hoá, thể thao: 3,2 ha

+ Đất dân cư hiện trạng cải tạo: 9,0 ha

+ Đất dân cư phát triển: 11,4 ha

+ Đất dự phòng phát triển (đến 2025): 13,3 ha

+ Đất giao thông đô thị: 20,0 ha

- Đất ngoài khu dân dụng: 4,47 ha

+ Giao thông đối ngoại: 4,47 ha

Đất Nông - Lâm nghiệp, đất khác: 932,5 ha

- Đất sông suối, hồ ao: 5,9 ha

- Đất nông - lâm nghiệp, đất khác: 926,6 ha

5. Định hướng phát triển không gian.

- Thị trấn huyện lỵ Mường Lát là đô thị loại V, với các cơ sở tạo thị gồm: Các công trình công cộng cấp huyện; các công trình công cộng cấp thị trấn; các khu dân cư, các cơ sở tiêu thụ công nghiệp...

- Hướng phát triển đô thị đến năm 2015 về phía Bắc khu trung tâm, theo trục chính đô thị đi xã Tam Chung (giáp sông Mã).

- Hướng phát triển đô thị đến năm 2025 và sau 2025 chủ yếu về phía Đông.

- Quy mô đất đai dự kiến phát triển: thuộc đất đồi núi có độ dốc $i \leq 20\%$, diện tích khoảng 30 ha.

6. Phân khu chức năng:

a) Khu trung tâm hành chính - chính trị gồm: Huyện uỷ, cơ quan đoàn thể, UBND huyện, công an, huyện đội, toà án...vv ổn định tại vị trí cũ. Với phương châm nâng cấp, cải tạo chỉnh trang lại về hình khối kiến trúc, sân vườn cây xanh, tạo sự hấp dẫn, về kiến trúc cho đô thị.

- Bố trí 1 khu đất công cộng 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 cho yêu cầu phát triển (Viện kiểm sát). Vị trí các khu đất này được bố trí tại các lô từ HC-CT-01 đến HC-CT-19.

- Diện tích khoảng: 12,9ha; MĐXD: 35%; TCTB: 2,5 tầng; HSSDD: 0,9 lần.

b) Các công trình y tế, giáo dục:

- Ổn định các công trình y tế, giáo dục hiện có gồm: Bệnh viện huyện, trung tâm y tế dự phòng, trường phổ thông trung học Mường Lát, trường trung học cơ sở dân tộc nội trú, trung tâm giáo dục thường xuyên, trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện, trường tiểu học, hệ thống trường mầm non. Với phương châm kiên cố hoá và hướng tới việc đưa các công trình này đạt chuẩn quốc gia theo quy định của từng ngành.

- Diện tích chiếm đất khoảng: 5,262 ha; MĐXD: 35%; TCTB: 2-3 tầng; HSSDD: 0,75-1,05 lần.

c) Đất công trình 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 Quốc tế Tén Tằn.

- Các công trình đầu tư chính gồm: Chợ, trung tâm thương mại, khách sạn và các dịch vụ khác.

- Vị trí các công trình này được bố trí dọc theo trục giao thông chính đi Tam Chung từ các lô đất TM01 - TM05.

- Diện tích chiếm đất khoảng 3,789 ha; MĐXD: 40%; TCTB: 3,5 tầng; HSSDD: 1,4 lần.

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

- Các công trình văn hoá thể thao hiện tại chưa được đầu tư xây dựng. Đây là những công trình quan trọng, có ảnh hưởng và có tác động lớn đến sự phát triển văn hoá, thể chất của dân cư trong vùng. Do vậy cần có kế hoạch đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2010 - 2015.

- Danh mục các công trình: Theo mô hình của Bộ văn hoá thể thao và du lịch: Sân thể thao cơ bản, nhà luyện tập thể thao, nhà văn hoá đa năng.vv, được bố trí về phía Tây đường trục chính trung tâm, tại các lô đất VHTT01 ÷ VHTT 06

- Diện tích chiếm đất khoảng: 3,2 ha.

e) Đất dân cư hiện có cải tạo:

- Do đặc điểm quỹ đất đô thị hạn chế, các khu dân cư hiện có cơ bản ổn định, với phương châm mở rộng, xen cư tại chỗ đảm bảo theo một tiêu chuẩn sử dụng đất chung, quy mô các lô đất từ 120 ÷ 150 m²/ hộ. 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.

- Vị trí các lô đất này được xác định từ DCCT01 ÷ DCCT37 và một số điểm dân cư dọc tỉnh lộ 520 và các khu vực nhỏ lẻ khác.

- Diện tích các lô đất này khoảng: 9,0 ha; MĐXD: 60%; TCTB: 2,0 tầng; HSSDD: 1,2 lần.

f) Đất dân cư phát triển (đợt đầu).

- Để đáp ứng cho yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của thị trấn nói riêng, huyện Mường Lát nói chung, giai đoạn đầu đến năm 2015 phải đảm bảo cho quy mô dân số khoảng: 3.650 người do vậy cần phải có quỹ đất hợp lý để đáp ứng cho yêu cầu trên.

- Vị trí các khu đất này được bố trí về phía Bắc Đông Bắc khu trung tâm đô thị hiện nay và được ký hiệu từ các lô DC-PT01 ÷ DC-PT16.

- Diện tích các lô này khoảng: 11,4 ha; MĐXD: 70%; TCTB: 4 tầng; HSSDD: 2,8 lần..

g) Đất nghĩa địa và khu xử lý rác thải:

- Đất nghĩa địa giữ nguyên vị trí như hiện nay cách trung tâm thị trấn khoảng 1.400 m về phía Tây. Trên cơ sở đầu tư hệ thống tường rào, thoát nước, cây xanh đáp ứng yêu cầu là khu văn hoá tâm linh của đô thị.

- Khu xử lý rác thải thực hiện theo quy hoạch mạng lưới các công trình xử lý rác thải toàn tỉnh, đã được phê duyệt. Vị trí khu xử lý rác thải được xác định tại phía Tây thị trấn. Trước mắt việc xử lý rác thải bằng công nghệ chôn lấp + đốt, lâu dài sẽ được đầu tư xử lý theo công nghệ mới. Diện tích khoảng 4,00 ha.

h) Đất dự phòng phát triển: (đến 2025)

- Đất dự phòng cho phát triển thuộc đất dân dụng đô thị, đáp ứng cho yêu cầu mở rộng không gian đô thị và đảm bảo sự phát triển với quy mô dân số đô thị 5.000 dân.

- Vị trí các lô đất này được xác định về phía Đông khu trung tâm đô thị, thuộc các lô đất có ký hiệu DP-PT01 ÷ DP-PT13.

- Diện tích đất này khoảng 13,34 ha.

7. Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan:

- Các công trình trụ sở cơ quan đã được xây dựng mới đồng bộ, tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

- Các công trình trụ sở cơ quan xây dựng mới trên các tuyến phố, nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 3-5 tầng hiện đại, bền vững và đẹp.

b) Kiến trúc công trình công cộng:

Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung. Một số công trình như nhà văn hoá, bảo tàng triển lãm, chợ huyện... phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của dân cư đô thị, thể hiện bản sắc tiêu biểu của văn hoá truyền thống địa phương.

c) Kiến trúc nhà ở:

- Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đô thị.

- Nhà ở xây dựng sau các lô phố, nhà vườn có quy mô tầng cao 1-2 tầng, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với cảnh quan cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật :

* Quy hoạch san nền:

* Khu vực 1: khu đất Bắc đường đi bản Lát (tuyến đường 4): Độ dốc nền $i = 0,1\% - 10\%$, phù hợp với độ dốc đường, dốc chính về sông Mã. Một phần khu đất phía Đông của tuyến đường 4 có hướng dốc ra suối Boong. Cao độ nền xây dựng thấp nhất 165,20m tại khu vực gần chân cầu đi xã Tam Chung.

- Khu vực 2: khu đất còn lại, Nam đường đi bản Lát (tuyến đường 4): Độ dốc nền $i = 0,5\% - 9\%$, phù hợp với độ dốc đường, dốc chính về suối Boong và sông Mã. Phần lớn khu đất còn lại phía Đông Nam của tuyến đường 4 có hướng dốc ra suối Boong. Cao độ nền xây dựng thấp nhất 168,50m tại khu vực bố trí (điểm đậu, neo thuyền) sông Mã.

* Quy hoạch thoát nước mưa: Phân chia 02 khu vực thoát chính như sau:

- Khu vực 1: khu đất Bắc đường đi bản Lát (tuyến đường 4): Hướng thoát chính khu vực dọc theo sườn núi, theo độ dốc nền và độ dốc đường thiết kế. Hệ thống thoát nước chính là mương tấm đan $B=40\text{cm}-60\text{cm}-80\text{cm}$ bố trí dọc theo các tuyến đường, thu nước từ các khu xây dựng, dẫn ra suối Boong và sông Mã. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường qui hoạch và sườn dốc xây dựng $i=0.1\% - 6\%$.

- Khu vực 2: khu đất còn lại, Nam đường đi bản Lát (tuyến đường 4): Hướng thoát chính khu vực dọc theo sườn núi, theo độ dốc nền và độ dốc đường thiết kế. Hệ thống thoát nước chính là mương tấm đan $B=40\text{cm}-60\text{cm}-80\text{cm}$ bố trí dọc theo các tuyến đường, thu nước từ các khu xây dựng, dẫn ra suối Boong. Độ dốc hệ thống thoát nước theo độ dốc dọc đường qui hoạch và sườn dốc xây dựng $i= 0.1\% - 8\%$.

Hệ thống thoát nước mưa kết hợp thoát nước kín và thoát nước hở: Khu trung tâm và khu xây dựng mới, bố trí hệ thống thoát nước mưa ngấp đạn kín. Khu dân cư hiện trạng và khu vực còn lại, bố trí hệ thống thoát nước kết hợp. Hệ thống thoát nước bản bố trí riêng biệt không thoát chung với hệ thống thoát nước mưa.

b) Giao thông:

- Đường tỉnh 520: Là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng trên địa bàn thị trấn Mường Lát. Trên cơ sở đường hiện có, mở rộng, nâng cấp đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị. Tổ chức MCN như sau:

+ Đoạn từ N41 đến N42 ; từ N34 đến N44; MCN (5-5): Lòng đường 7,5m; CGĐĐ: 10m.

+ Đoạn qua khu trung tâm (từ N42 đến N33) MCN gồm: Lòng đường 9m + vỉa hè 4mx2; CGĐĐ: 17m.

- Tuyến đường 1: Là đường trung tâm thị trấn chạy từ cầu Mường Lát đến điểm giao với Đường tỉnh 520, tuyến trùng với đường ngang ĐN2 đường nối các huyện Tây Thanh Hóa, đảm bảo kết nối đô thị Mường Lát với các huyện trong khu vực. MCN (2-2): Lòng đường 11,5m + vỉa hè: 3,0mx2, CGĐĐ: 17,5m.

- Tuyến đường 2: Điểm đầu N13, điểm cuối N32; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

(Riêng đoạn trung tâm mở rộng thành 1 chiều; MCN 1-1: Lòng đường 11,5m + 5m; vỉa hè 2m x 2; PC 3m), CGĐĐ: 23,5 m.

- Tuyến đường 3: Điểm đầu N5, điểm cuối N29; MCN 4-4: Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 4: Điểm đầu N15, điểm cuối N8; MCN 4-4: Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 5: Điểm đầu N16, điểm cuối N43; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 6: Điểm đầu N1, điểm cuối N24; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 7: Điểm đầu N28, điểm cuối N36; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 8: Điểm đầu N31, điểm cuối N35; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 9: Điểm đầu N34, điểm cuối N40; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 10: Điểm đầu N9, điểm cuối N37; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 11: Điểm đầu N11, điểm cuối N4; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGĐĐ: 11,5m.

- Tuyến đường 12: Điểm đầu N12, điểm cuối N14; MCN (4-4): Lòng đường: 7,5m + vỉa hè 2,0mx2; CGDD: 11,5m.

c) Cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 350W/người.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 2.060kVA.

- Bố trí tổng cộng gồm 13 trạm biến áp với tổng công suất các trạm là 2050KVA.

- Nguồn điện: Lộ 374 Bá Thước – Mường Lát từ trạm trung gian 110kV Bá Thước công suất 110/35/22KV-1x25MVA. Nâng cấp đường dây để đảm bảo công suất truyền tải.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước $Q \approx 1.200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước khai thác sử dụng làm nguồn nước thô cho nhà máy được lấy từ sông Mã. Xây dựng trạm cấp nước sạch tại chân núi phía Tây Nam thị trấn trên đường đi cửa khẩu Tén Tằn công suất 1200 m³/ngđ. Nước sau khi được xử lý sẽ được bơm lên bể chứa trên núi ở cao độ 290,0m và sẽ tự chảy đến các đối tượng sử dụng qua hệ thống mạng đường ống cấp nước cấp 1, cấp 2.

- Các tuyến ống cấp I, II dùng ống nhựa uPVC, HDPE kết hợp ống thép tráng kẽm, các tuyến ống tiêu thụ là ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu 0.7m, đường ống được chôn trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường trong đô thị.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống 100 mm và vị trí đặt ở các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy. Đường kính ống từ 50- 200mm.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Chọn hệ thống thoát nước thải riêng kết hợp cả hệ thống thoát nước thải chung với thoát nước mưa.

- Cống thoát nước thải, nước mưa được bố trí phía hành lang kỹ thuật của đường thuận lợi cho công việc thu gom và đảm bảo thoát nước tốt.

- Các khu xử lý nước thải được phân theo từng lưu vực thoát nước để đảm bảo nước tự chảy, vị trí các khu xử lý nước thải được xác định trên bản đồ, bố trí 03 khu xử lý nước thải cho toàn bộ khu trung tâm đô thị với công nghệ xử lý phù hợp. Nước sau khi được xử lý được thoát ra sông Mỏ, suối Poong, nước sau khi xử lý phải đạt được tiêu chuẩn cho phép trước khi xả ra nguồn. Tổng công suất của các khu xử lý nước thải bằng 80% lượng nước cấp bằng 1.000m³/ng.đ.

- Nước thải sinh hoạt các khu dân cư được xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

f) Thông tin liên lạc:

Phát triển hệ thống dây dẫn chạy 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, vì đây là nhu cầu thực tế và tất yếu cho một đô thị đang dần phát triển. Chỉ tiêu phân đầu đạt 200 máy cho 1000 dân.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Mường Lát:

- Căn cứ nội dung phê duyệt tại quyết định này, cùng với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ đồ án theo quy định, gửi Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu “thẩm tra” để lưu trữ và làm căn cứ quản lý thực hiện quy hoạch;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Mường Lát để các tổ chức và nhân dân biết biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc đô thị; Chương trình phát triển đô thị; Kế hoạch thực hiện và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan 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 Mường Lát; 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.
- (H2.QDPD QHC TT Ten Tan.doc)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Hồi