

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Ngọc Chiến,  
huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2045**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017; Luật Du lịch ngày 19/6/2017; Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001 và Luật Di sản văn hóa (sửa đổi) ngày 18/6/2009;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;*

*Căn cứ Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập Quy hoạch chung đô thị mới Ngọc Chiến, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2045; Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung đô thị mới Ngọc Chiến, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2045;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 316/TTr-SXD ngày 22/9/2024, Báo cáo thẩm định số 222/KQTD-SXD ngày 24/10/2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Ngọc Chiến, huyện

Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2045 với các nội dung chính như sau:

## 1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

### 1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Ngọc Chiến với ranh giới lập quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp huyện Trạm Tấu, tỉnh Yên Bái;
- Phía Tây giáp xã Hua Trai và Nậm Pấm (*Mường La*);
- Phía Nam giáp xã Chiềng Muôn, Chiềng Ân (*Mường La*);
- Phía Bắc giáp huyện Mù Cang Chải, tỉnh Yên Bái.

### 1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Trên địa giới hành chính toàn xã Ngọc Chiến có diện tích 21.219,43ha (*thuộc 15 bản*).
- Quy mô dân số dự kiến đến năm 2045: Khoảng 30.000 người.

## 2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Xây dựng xã Ngọc Chiến, huyện Mường La dần trở thành đô thị (*loại V*), đô thị du lịch hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc, phát triển bền vững theo hướng tăng trưởng xanh, hài hoà giữa phát triển du lịch với bảo tồn (*bảo vệ rừng, cảnh quan thiên nhiên*), phát huy các giá trị tài nguyên, đặc biệt là tài nguyên văn hoá để xây dựng sản phẩm du lịch mang đậm bản sắc dân tộc như: du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm sinh thái vv...; phù hợp với chủ trương, định hướng phát triển du lịch tỉnh Sơn La nói chung và huyện Mường La nói riêng; đáp ứng yêu cầu phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn, phát huy được tiềm năng, thế mạnh của khu vực.

- Hình thành đô thị du lịch Ngọc Chiến xứng tầm là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội cấp thị trấn, với tính chất, phân khu chức năng phù hợp cho đô thị du lịch, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có môi trường sống chất lượng cao, bảo vệ tốt môi trường tự nhiên và giữ cân bằng sinh thái với các vùng lân cận.

- Gắn kết chặt chẽ và hài hòa giữa khu trung tâm hành chính với các xã trong huyện, với các huyện trong tỉnh, với tỉnh Yên Bái, Lai Châu và các hành lang kinh tế nhằm khai thác tối đa các tiềm năng và lợi thế của địa phương, phát huy nội lực để xây dựng phát triển đô thị du lịch có vị trí xứng đáng là cửa ngõ của tỉnh Sơn La và vùng núi phía Bắc.

- Làm căn cứ lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, 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, xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

### 3. Tính chất

- Là trung tâm hành chính - chính trị cấp thị trấn; trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục cấp thị trấn (*đô thị loại V*).

- Là đô thị du lịch, phát triển thương mại, dịch vụ gắn với du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe; du lịch cộng đồng, vui chơi giải trí gắn kết trong tổng thể định hướng hình thành Khu du lịch quốc gia lòng hồ thủy điện Sơn La.

- Là khu vực cửa ngõ phía bắc điểm giao thương kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh với các tỉnh lân cận, có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

### 4. Dự báo quy mô dân số, khách du lịch

- Quy mô dân số: Dự báo dân số đến năm 2045 là: 30.000 người.

- Quy mô khách du lịch: Dự báo đến năm 2045, đạt khoảng 1.050.000 lượt khách.

### 5. Định hướng phát triển không gian

#### 5.1. Định hướng không gian đô thị

##### a) Phân vùng kiểm soát phát triển đô thị - du lịch

Đô thị Ngọc Chiến được phân thành 05 tiểu khu vực như sau:

- Khu vực 1: Khu vực phát triển đô thị - dịch vụ du lịch;

- Khu vực 2: Khu vực phát triển du lịch cộng đồng;

- Khu vực 3: Khu vực du lịch lòng hồ thủy điện Nậm Chiến;

- Khu vực 4: Khu vực du lịch trải nghiệm cảnh sắc và leo núi;

- Khu vực 5: Khu vực bảo vệ cảnh quan tự nhiên, kết hợp dịch vụ du lịch trải nghiệm.

b) Định hướng phát triển hệ thống trung tâm chuyên ngành: Hình thành các trung tâm chức năng dàn đều trên toàn đô thị tương lai để phân tán hoạt động dịch vụ và tạo quỹ đất đô thị, gồm: Trung tâm hành chính chính trị, Trung tâm dịch vụ quảng bá du lịch cửa ngõ, Trung tâm dịch vụ, tiện ích du lịch.

c) Định hướng phát triển hoạt động du lịch và dịch vụ: Đa dạng hoạt động du lịch gắn với từng giá trị, tiềm năng du lịch riêng, gồm: du lịch văn hóa cộng đồng; du lịch khám phá; du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú; Dịch vụ hỗ trợ phát triển du lịch.

d) Định hướng phân bố hệ thống cây xanh, cảnh quan không gian mở: Hệ thống không gian xanh được bao trùm lên toàn bộ khu vực với các vùng không gian xanh tự nhiên và không gian xanh nhân tạo. Hệ thống cảnh quan xanh được

hình thành xung quanh hạt nhân là cảnh quan suối Chiến, hồ chứa Nậm Chiến. Phân chia thành các khu vực: Khu lâm nghiệp, khu trồng cây hàng năm, hệ thống mặt nước, khu công viên đô thị, khu thể dục thể thao, khu vườn hoa, sân chơi trong các nhóm ở.

đ) Định hướng phân bố nhóm ở trong đô thị: Phân bố nhóm ở trong đô thị được định hướng theo cơ sở thực trạng hiện nay và các dự kiến phát triển trong tương lai. Các nhóm ở được phân thành 3 nhóm: Dân cư đô thị hình thành mới, Khu dân cư làng xóm đô thị hóa, Khu dân cư làng bản đặc trưng.

## 5.2. Định hướng phân bố hạ tầng xã hội

a) Công trình hành chính, trụ sở cơ quan: Trung tâm hành chính xã: Trung tâm vẫn được duy trì và chỉnh trang mở rộng tại vị trí hiện nay ở bản Đông Xuông. Các công trình cần được cải tạo phù hợp với cảnh quan và mang bản sắc kiến trúc địa phương.

b) Công trình giáo dục

- Xây dựng mới trường trung học phổ thông gần trung tâm xã;
- Hệ thống trường tiểu học, trung học cơ sở hiện trạng được giữ nguyên theo vị trí hiện có, quy hoạch thêm trường mới đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số. Bổ sung và duy trì các điểm trường tại các bản vùng sâu, vùng xa;
- Đối với các trường đã có, sẽ được duy trì như hiện tại. Đối với các khu dân cư mới, khu đô thị mới: bắt buộc phải xây dựng đồng bộ. Khuyến khích phát triển các trường mầm non tư thục.

c) Công trình văn hóa: Quy hoạch nhà văn hóa mới cho Ngọc Chiến tại bản Đông Xuông. Các nhà văn hóa của thôn bản duy trì theo hiện nay. Đối với các khu vực phát triển dân cư mới nghiên cứu quy hoạch bổ sung đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

d) Công trình y tế: Trạm y tế nâng cấp mở rộng trạm y tế hiện trạng bổ sung các khu chức năng, nâng cao chất lượng chăm sóc. Bổ sung thêm cơ sở y tế khi hình thành đô thị mới và gia tăng dân số trong tương lai đảm bảo các yêu cầu cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho người dân.

đ) Hệ thống công viên thể dục thể thao

- Công trình thể thao: Bố trí sân thể thao cho đô thị tại khu vực trung tâm xã (*tại bản Đông Xuông*). Sân tập luyện, sân thể thao nhỏ được bố trí đồng bộ trong các khu đất cây xanh phân tán tới từng đơn vị ở, nhóm ở và các thôn bản trên địa bàn toàn xã.
- Công viên: Hình thành công viên đô thị bám theo suối Chiến, công viên tổng hợp, vui chơi giải trí gắn với các hoạt động văn hóa.

e) Hệ thống chợ, trung tâm thương mại: Hình thành không gian chợ gắn với hoạt động văn hóa tại khu vực trung tâm. Xây dựng chợ Ngọc Chiến mới tại khu vực bản Lướt. Đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ kết hợp giới thiệu quảng bá các sản phẩm địa phương gắn với các khu vực phát triển dân

cư đô thị, phát triển du lịch.

### 5.3. Định hướng phát triển khu dân cư (*bản, làng*) hiện hữu

- Quan điểm phát triển chung: Phát triển nông thôn cần gắn kết giữa phát triển kinh tế với khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai, an ninh quốc phòng và sử dụng tài nguyên thiên nhiên;

- Phát triển nông thôn gắn kết giữa phát triển kinh tế với khai thác tài nguyên đất: Phát triển kinh tế nông nghiệp dựa trên các quy đất thuận lợi, tận dụng quy đất xác định các loại hình sản xuất cho từng khu vực;

- Phát triển nông thôn gắn kết với an ninh quốc phòng: Phát triển kinh tế - xã hội kết hợp chặt chẽ với quốc phòng, an ninh là quan điểm đúng đắn có tầm chiến lược để phát triển ổn định và bền vững;

- Phát triển nông thôn gắn kết giữa phát triển kinh tế với sử dụng tài nguyên thiên nhiên: Phát triển kinh tế phải kết hợp chặt chẽ với bảo vệ môi trường sinh thái.

### 6. Quy hoạch sử dụng đất

- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị vào khoảng: 858,60 ha chiếm tỷ lệ 4,05% diện tích đất tự nhiên, trong đó:

+ Khu đất dân dụng đô thị khoảng: 243,92 ha chiếm 1,15%;

+ Khu đất ngoài dân dụng khoảng: 614,68 ha chiếm 2,90%;

+ Khu đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng: 20.360,83 ha chiếm khoảng 95,95%.

- Đến năm 2040: Diện tích đất xây dựng đô thị vào khoảng: 1.033,22 ha chiếm tỷ lệ 4,87% diện tích đất tự nhiên, trong đó:

+ Khu đất dân dụng đô thị khoảng: 299,46 ha chiếm 1,41%;

+ Khu đất ngoài dân dụng khoảng: 733,76 ha chiếm 3,46%;

+ Khu đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng: 20.186,21 ha chiếm khoảng 95,13%.

### 7. Thiết kế đô thị

Xây dựng đô thị Ngọc Chiến với dần trở thành đô thị (*loại V*), đô thị du lịch hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc, phát triển bền vững theo hướng tăng trưởng xanh, hài hoà giữa phát triển du lịch với bảo tồn (*bảo vệ rừng, cảnh quan thiên nhiên*), phát huy các giá trị tài nguyên, đặc biệt là tài nguyên văn hoá để xây dựng sản phẩm du lịch mang đậm bản sắc dân tộc; cùng với đó là định hướng phát triển cơ bản kiểm soát kiến trúc cảnh quan toàn khu vực nghiên cứu tập trung vào các nội dung chính sau:

- Hình thành 02 vùng không gian: (1) đô thị - du lịch và (2) không gian đặc hữu tự nhiên;

- Hình thành 02 tuyến cảnh quan chính bao gồm: (1) Tuyến cảnh quan bám dọc theo suối Chiến và (2) Cảnh quan dọc tuyến ĐT 109, trục xương sống của đô thị;

- Hình thành 02 vị trí điểm nhấn bao gồm: (1) Công trình điểm nhấn mang ý nghĩa văn hóa tại trung tâm hành chính chính trị xã; và (2) Công trình điểm nhấn cửa ngõ nhằm quảng bá giới thiệu sản phẩm du lịch địa phương;

- Hình thành 02 không gian mở chính cho đô thị gồm: (1) Quảng trường văn hóa trung tâm; và (2) Công viên văn hóa kết hợp thể thao giải trí gắn với du lịch tại khu vực phát triển mới;

- Ngoài ra, các không gian đệm, chuyển tiếp giữa khu vực phát triển đô thị với khu vực cảnh quan tự nhiên được duy trì thông qua các kiểm soát kiến trúc và tập trung dân cư tại các làng bản vùng rìa đô thị.

## **8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Định hướng phát triển giao thông**

#### **a) Định hướng giao thông đối ngoại**

- Tuyến đường tỉnh ĐT.109: Là tuyến giao thông liên vùng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, quy mô lộ giới đoạn qua khu vực hồ thủy điện Nậm Chiến là 12,0m đảm bảo quy mô đường cấp III miền núi với 2 làn xe; đoạn qua khu vực phát triển đô thị là 20,50m - 25,0m.

- Tuyến đường tránh đập thủy điện Nậm Chiến kết nối sang huyện Mù Cang Chải; Tuyến đường liên xã kết nối sang xã Chiềng Muôn và tuyến đường kết nối hoạt động du lịch sang huyện Trạm Tấu - Yên Bái theo lối đi Nậm Nghệp. Đây là các tuyến giao thông vừa hỗ trợ giảm tải cho đường ĐT.109 khi xảy ra sự cố, vừa có ý nghĩa du lịch quan trọng, đoạn ngoài khu vực phát triển đô thị có quy mô lộ giới là 8,0m đảm bảo quy mô đường cấp IV miền núi với 2 làn xe; đoạn qua khu vực phát triển đô thị có quy mô lộ giới là 13,5m - 16,0 m.

#### **b) Định hướng giao thông đối nội**

- Tuyến đường chính đô thị: Có quy mô lộ giới 12,0m - 25,0m. Là tuyến đường tỉnh ĐT.109, vừa đóng vai trò là tuyến giao thông liên vùng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, vừa là tuyến giao thông chính đô thị.

- Tuyến giao thông khu vực: Gồm các tuyến đường có lộ giới 13,5m - 20,5m. Đây là các tuyến đường liên kết các phân khu dân cư, phân khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch với nhau tạo mối liên hệ giao thông thuận tiện giữa các phân khu dân cư, phân khu chức năng theo định hướng của Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian.

c) Định hướng giao thông công cộng: 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.

#### **d) Định hướng bến, bãi đỗ xe công cộng:**

- Quy hoạch 01 bến xe ở vị trí phía Nam (*khu vực bản Lọng Cang*) quy mô khoảng 1,59ha.

- Bãi đỗ xe công cộng: Được bố trí tại trung tâm công cộng, khu dịch vụ, trung tâm thể dục thể thao, khu vực công viên cây xanh... Các bãi đỗ xe bố trí phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ. Bãi đỗ xe định hướng áp dụng các công nghệ mới để tối ưu diện tích đỗ xe, đồng thời bố trí các trạm sạc, đổi pin cho xe điện.... Chi tiết sẽ được cụ thể hóa ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

## 8.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

### a) Cao độ nền xây dựng

- Kế thừa đồ án Quy hoạch Nông thôn mới xã Ngọc Chiến đến năm 2030, tiến hành san nền cục cho từng đối tượng sử dụng (*nhà ở khu dân cư, các công trình công cộng, cơ quan, dịch vụ...*) nhằm đảm bảo yêu cầu về mặt cảnh quan và điều kiện kinh tế kỹ thuật.

- Thiết kế san nền bám sát địa hình tự nhiên, tránh chia cắt, phá vỡ địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp đến mức thấp nhất; San nền trong phạm vi xây dựng công trình; hướng dốc ra các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Có giải pháp kè, taluy, gia cố mái dốc, nền móng công trình, nền đường giao thông đảm bảo kỹ thuật và môi trường.

### b) Thoát nước mưa

- Khu vực quy hoạch gồm 07 lưu vực thoát nước.

- Hướng thoát nước chính: Thoát về suối Chiến và đổ về hồ thủy điện Nậm Chiến.

- Hệ thống các suối hiện trạng được tính toán thủy văn trên cơ sở TCVN 13615:2022 để xác định mặt cắt ngang đảm bảo thoát lũ.

- Dọc theo các suối, bố trí hành lang bảo vệ tuân thủ theo quy định tại Nghị định 53/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật tài nguyên nước.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải tại khu vực phát triển đô thị và thoát chung tại các khu vực làng bản phân tán.

- Bố trí các tuyến rãnh và cống thoát nước trên đường để thoát nước cho các khu vực phát triển.

- Áp dụng các giải pháp thoát nước mưa bền vững mang tính linh hoạt nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị.

## 8.3. Định hướng cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2045 khoảng 5.700 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn nước thô cấp cho đô thị mới Ngọc Chiến chủ yếu khai thác nguồn nước tự nhiên từ suối Chiến, suối Nậm Nghep, suối Chăm Pông....

- Công trình cấp nước: Nâng cấp và Quy hoạch bổ sung các trạm cấp nước mới tại khu vực các suối tự nhiên cấp nước cho khu vực quy hoạch:

+ Khu vực phát triển đô thị Ngọc Chiến, quy hoạch 02 nhà máy cấp nước sinh hoạt, sử dụng nguồn nước chính từ suối Chiến và suối Chăm Pông;

+ Khu vực làng bản hiện trạng phân tán: nâng cấp các công trình nước sạch hiện trạng theo chương trình nước sạch nông thôn, đảm bảo cấp nước hợp vệ sinh cho các khu vực làng bản.

- Giải pháp cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực quy hoạch;

+ Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định;

+ Bố trí các bến, bãi điểm lấy nước cho xe chữa cháy để bổ sung nguồn cung cấp cho hệ thống PCCC tại các hồ và suối trong khu vực quy hoạch;

+ Các họng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính  $D \geq 110\text{mm}$  và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

#### **8.4. Định hướng hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng**

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2045 khoảng 14.570kVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho địa bàn xã được cung cấp từ lưới điện quốc gia (đường dây trung thế 35kV) trong vùng chạy qua.

- Giải pháp quy hoạch:

+ Định hướng về lâu dài lưới điện phân phối trung thế của đô thị Ngọc Chiến sẽ vận hành thống nhất ở điện áp 35kV;

+ Đề xuất dỡ bỏ, nắn chỉnh hạ ngầm đường dây 35kV hiện trạng qua các khu vực phát triển đô thị để tăng quỹ đất xây dựng đô thị và đảm bảo cảnh quan đô thị;

+ Lưới điện 35kv quy hoạch mới trong khu vực phát triển đô thị sẽ được thiết kế hạ ngầm theo các tuyến đường giao thông truyền tải điện đến các phụ tải;

+ Lưới điện 35kv hiện trạng khu vực làng bản phân tán giữ theo hiện trạng nâng cấp để đảm bảo khả năng truyền tải điện trong tương lai;

+ Trạm biến áp 35/0.4kv Quy hoạch mới sử dụng trạm trụ và trạm treo, các trạm quy hoạch mới phải đảm bảo an toàn và mỹ quan. Bán kính cấp điện của trạm không quá 300m;

+ Chiếu sáng: Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng đô thị. Các tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm tại các trục đường chính. Trong khu dân cư, bản làng có thể đi chung cột với tuyến điện 0,4kV cấp cho sinh hoạt.

### 8.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

#### a) Về thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải đến năm 2045 khoảng: 3.730m<sup>3</sup>/ngđ.

- Đối với các khu vực dân cư làng bản hiện trạng nằm phân tán nước thải được xử lý cục bộ trong từng khu vực dân cư. Các hộ gia đình xây dựng nhà vệ sinh tự hoại hợp quy cách có đường cống thoát nước ra ngoài, tận dụng các khu vực trũng, ao hồ sẵn có để làm sạch tự nhiên. Tại các khu vực chăn nuôi nhiều gia súc nên xây dựng hầm bể biogas, thu khí mê-tan làm chất đốt, phục vụ cho sinh hoạt.

- Đối với khu vực phát triển đất hỗn hợp và du lịch: Nước thải được thu gom triệt để và xử lý bằng hệ thống xử lý cục bộ bố trí trong từng khu vực trước khi xả ra môi trường. Giải pháp thu gom và xử lý sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn quy hoạch cấp dưới.

- Đối với khu vực phát triển đô thị và các khu vực phát triển mới tập trung dọc theo tuyến đường ĐT.109, xử lý nước thải phân tán bằng các trạm xử lý theo các phân khu đô thị, cụm dân cư tập trung.... Nước thải của các công trình sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được thu gom bằng hệ thống cống tròn hoặc rãnh D(B)300 thu gom nước thải dẫn về các trạm xử lý.

- Bố trí các trạm xử lý nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

#### b) Quản lý chất thải rắn

- Lượng chất thải rắn đến năm 2045 của đô thị Ngọc Chiến là khoảng 32,40 tấn/ngày.

- Lượng chất thải rắn y tế được thu gom và xử lý riêng tại các cơ sở xử lý chất thải rắn y tế dự kiến.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ, vô cơ trước khi thu gom và đưa về bãi xử lý chất thải rắn tại xã Nậm Pằm. Tại đây, rác thải tiếp tục được phân loại, xử lý sơ bộ sau đó vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn chung của huyện theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà.

#### c) Quy hoạch nghĩa trang

- Định hướng không mở rộng các nghĩa trang hiện trạng. Giai đoạn ngắn hạn: Tiếp tục sử dụng các nghĩa trang này đến khi lấp đầy. Giai đoạn dài hạn: Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng và cải tạo thành công viên nghĩa trang. Khu vực quy hoạch sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung quy hoạch mới của Ngọc Chiến.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung tại khu vực Bản Nậm Nghệp có quy mô khoảng 8,51ha đảm bảo nhu cầu và khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường. Nghĩa trang tập trung sẽ được định hướng phân các khu vực riêng, đáp ứng nhu cầu mai táng theo tập tục cho các dân tộc khác nhau trong địa bàn Ngọc Chiến.

### **8.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc đến năm 2045 khoảng 25.200 thuê bao.
- Sử dụng tuyến cáp quang chạy dọc khu vực quy hoạch. Tuyến cáp quang quy hoạch hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật của ngành.
- Đầu tư hệ thống trạm phát sóng BTS để đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc cho khu vực, các trạm phát sóng này đặt ở trung tâm phụ tải để đạt hiệu quả phát sóng cao nhất. Giai đoạn quy hoạch chung chỉ định hướng các khu vực bố trí trạm phát sóng BTS, vị trí chính xác sẽ được xác định trong các giai đoạn quy hoạch tiếp theo và trong các giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch.
- Trên cơ sở xu hướng phát triển của công nghệ viễn thông, xu hướng tiêu dùng dịch vụ viễn thông của xã hội và hạ tầng hệ thống viễn thông hiện có tại Đô thị mới Ngọc Chiến.

### **9. Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường**

- Phân vùng bảo vệ môi trường tuân thủ theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14.
- Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.
- Có giải pháp quy hoạch, thi công san nền phù hợp, hạn chế tối đa đào đắp tập trung, có biện pháp phòng chống trượt lở, sụt lún, ngập úng cho khu vực; Thực hiện tốt công tác khảo sát địa chất, thực hiện các biện pháp thi công đảm bảo an toàn, có tính tới các giải pháp phòng chống biến động địa chất trong khu vực.
- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư. Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.
- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; Lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu; Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

### **10. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư**

#### **10.1. Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

- Dự án xây dựng trụ sở và công trình hạ tầng xã hội: Cải tạo, xây dựng nhà văn hóa khu các tiểu khu; Nâng cấp hệ thống trường học: mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; Dự án sân thể thao xã; Thực hiện các dự án đầu tư cho hoạt động du lịch, dịch vụ.

- Các dự án giao thông: Dự án nâng cấp, xây dựng tuyến đường ĐT.109, các tuyến liên xã, các tuyến đường khu vực chính (*các tuyến trục ngang, trục dọc*).

- Các dự án xây dựng khu đô thị, khu nhà ở tại các đơn vị ở.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Dự án xây dựng, cải tạo, chỉnh trang môi trường tại các khu vực dân cư hiện hữu (*ngạo vét, kiên cố hóa suối, xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, hệ thống thoát nước mưa, hạ ngầm cáp điện, cáp viễn thông, ...*).

**10.2. Nguồn lực thực hiện:** Với nguồn vốn ngân sách của tỉnh và địa phương hạn chế nên đô thị cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân. Chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi.

**11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo Quyết định này.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng:**

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu trình phê duyệt hồ sơ quy hoạch; Chịu trách nhiệm về kết quả, quy trình thẩm định, tính chuẩn xác của các thông tin số liệu trình phê duyệt quy hoạch theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, chuyển giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định. Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch GIS trên trang điện tử của tỉnh. Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và triển khai cắm mốc giới, biển pa nô quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu chức năng theo thẩm quyền của UBND tỉnh theo quy định.

- Hướng dẫn, đôn đốc UBND huyện Mường La trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc đô thị và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

### **2. UBND huyện Mường La:**

- Tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đô thị, quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp, phân quyền và các quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng đã được UBND huyện phê duyệt: Tổ chức rà soát đánh giá tổng thể sự phù hợp với quy hoạch cấp trên làm cơ sở quyết định tiếp tục thực hiện hoặc điều chỉnh hoặc hủy bỏ theo thẩm quyền làm cơ sở quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng đồng bộ,

thống nhất.

- Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

**3. Các Sở, ban, ngành:** Theo chức năng nhiệm vụ tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Ngoại vụ, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Mường La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh (công bố);
- Lưu VP; KT Việt20b.

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

**Lê Hồng Minh**