

Số: 133/NQ-HĐND

Sơn La, ngày 8 tháng 11 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu vực cửa khẩu quốc tế Lóng Sập, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA
KHÓA XV, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ CHÍN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

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

Xét Tờ trình số 173/TTr-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban
nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 372/BC-KTNS ngày 04 tháng 11 năm 2022
của Ban Kinh tế - Ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh và thảo luận của đại
biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực cửa
khẩu quốc tế Lóng Sập, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La (có phụ lục ban hành
kèm theo Nghị quyết).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch, UBND tỉnh có thể điều chỉnh một số chỉ tiêu không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch. Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung nghị quyết.

3. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được HĐND tỉnh khóa XV, Kỳ họp chuyên đề lần thứ chín thông qua ngày 8 tháng 11 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chủ tịch nước, Chính phủ;
- Ủy ban Tài chính - Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy; HĐND; UBND các huyện, TP;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, MTTQ các xã, phường, thị trấn;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- Trung tâm: Thông tin tỉnh, Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Hưng



PHỤ LỤC

Nội dung đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu vực cửa khẩu quốc tế Lóng Sập, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La

(Kèm theo Nghị quyết số 133/NQ-HĐND ngày 8/11/2022 của HĐND tỉnh)

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Lóng Sập, huyện Mộc Châu, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp bản Bó Sập;
- Phía Nam giáp đường biên giới Việt – Lào;
- Phía Đông giáp bản Bó Sập và bản Phiêng Cài;
- Phía Tây giáp bản Bó Sập.

Quy mô lập quy hoạch 495,52 ha.

Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 7.000 người.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;
- Phát triển khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lóng Sập trở thành một khu kinh tế năng động bền vững của tỉnh Sơn La nói riêng và vùng Tây Bắc nói chung;
- Xây dựng khu vực cửa khẩu quốc tế Lóng Sập trở thành đô thị hiện đại, là trung tâm dịch vụ, du lịch cửa khẩu, trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ biên giới; có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, phong phú; đời sống vật chất, văn hóa tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao;
- Quốc phòng an ninh được bảo đảm, là phòng tuyến vững chắc bảo vệ chủ quyền biên giới quốc gia;
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng.

2.2. Tính chất:

- Là đầu mối giao thông hành lang kinh tế Việt Nam – Lào; Điểm trung chuyển hàng hóa, khách du lịch quan trọng trên tuyến quốc lộ 43;
- Là trung tâm kinh tế biên mậu, thương mại, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp với các sản phẩm chất lượng cao của tỉnh;
- Là khu du lịch quốc gia có tính chất du lịch, thương mại cửa khẩu;

Handwritten signature

- Là khu vực cửa khẩu quốc tế có vị trí chiến lược, quan trọng về an ninh, quốc phòng của Sơn La nói riêng và vùng Tây Bắc nói chung.

2.3. Chức năng:

Các chức năng chính trong khu vực lập quy hoạch như sau:

- Khu vực vành đai biên giới và vùng cấm;
- Khu vực cửa khẩu quốc tế Lóng Sập;
- Khu vực kiểm tra, kiểm soát đảm bảo quốc phòng an ninh;
- Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kinh tế cửa khẩu;
- Khu trung tâm hành chính, công trình công cộng;
- Khu dân cư biên giới, trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn;
- Khu vực phụ trợ, cây xanh, vườn hoa và hạ tầng kỹ thuật.

3. Định hướng quy hoạch

Định hướng phân khu vực quy hoạch thành 03 khu vực chính:

(1) Khu vực mậu dịch biên giới (*khu vực giáp biên giới*): Hình thành từ khu vực đầu vào bản Phiêng Cài đến biên giới Việt –Lào.

(2) Khu vực hậu cần cửa khẩu (*khu vực trung tâm khu đất*): Hình thành xung quanh tuyến QL.43 đoạn đi từ đồn biên phòng Lóng Sập đến khu vực đầu bản Phiêng Cài.

(3) Khu vực dân cư mở rộng (*khu vực trung tâm xã Lóng Sập*): Hình thành tại khu trung tâm xã Lóng Sập và khu dân cư bản Bó Sập.

3.1. Khu vực mậu dịch biên giới:

- Khu vực được phân chia làm 3 vùng không gian đặc trưng:

+ Khu kiểm soát cửa khẩu: Trong giai đoạn trước mắt sử dụng các công trình hiện hữu phục vụ hoạt động tại cửa khẩu. Sau khi có nguồn vốn đầu tư xây dựng mới khu vực bố trí các trụ sở, công trình bảo vệ an ninh biên giới, cột mốc biên giới và kiểm soát qua lại biên giới 02 nước. Khu vực này tuân thủ theo các yêu cầu về an ninh quốc phòng hiện nay, đảm bảo tuân thủ theo điều 11 Nghị định 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền.

+ Khu trung tâm thương mại cửa khẩu: Là khu vực kế cận với khu kiểm soát cửa khẩu. Đây là khu vực bố trí các công trình thương mại, dịch vụ cửa khẩu, hải quan nhằm kiểm soát hàng hóa và làm các thủ tục xuất nhập hàng hóa.

+ Khu kho bãi và thương mại Logistic: Là một bộ phận của khu phi thuế quan, bố trí các công trình, nhà kho, nhà xưởng và công trình dịch vụ (*trong khu vực có bố trí 01 trạm phòng cháy chữa cháy đảm bảo theo yêu cầu luật phòng cháy chữa cháy*).

- Không gian kiến trúc cảnh quan tự nhiên được can thiệp nhằm tạo lập mặt bằng xây dựng thuận lợi. Theo đó, khu vực kiểm soát biên giới và phi thuế quan hình thành trên vị trí có quỹ đất có thể san gạt cải tạo địa hình và được mở rộng lối dẫn tới cửa khẩu đảm bảo cách đường biên giới 100m.

3.2. Khu vực hậu cần cửa khẩu:

- Do đặc điểm địa hình và tổ chức giao thông, khu vực hậu cần thương mại cửa khẩu được xác định theo hướng:

+ Khu vực có khả năng mở rộng, gồm 2 vị trí: Một là vị trí ở chân dốc vào khu phi thuế quan có địa hình bằng phẳng; Hai là khu vực kẹp giữa đường QL.43 hiện nay và đoạn mở nối tắt QL.43. Với 2 khu vực bằng phẳng có diện tích lớn sẽ dự kiến hình thành các chức năng dịch vụ như trung tâm giao lưu văn hóa Việt- Lào, chợ Việt – Lào, khu nghỉ dưỡng, ẩm thực.

+ Khu vực hẹp do địa hình dốc 2 bên: Khu vực này chủ yếu khai thác các dải đất sau khi san gạt và mở rộng mặt cắt đường, bố trí các chức năng dịch vụ sửa chữa, lưu bãi, cung cấp phụ kiện, phụ tùng phương tiện vận tải và các dịch vụ ăn uống, ẩm thực...

- Tổ chức không gian khu vực này theo hướng sinh thái, mật độ thấp, các công trình chủ yếu là thấp tầng. Kiến trúc công trình sử dụng theo các ngôn ngữ kiến trúc truyền thống, sử dụng vật liệu và màu sắc hài hòa với cảnh sắc thiên nhiên. Cảnh quan mở được khai thác nhiều tại các không gian dành cho hoạt động văn hóa, giao lưu.

3.3. Khu vực dân cư mở rộng:

- Khu dân cư được hình thành dựa trên cơ sở dân cư hiện trạng của bản Bó Sập và các công trình công cộng xã Lóng Sập, bao gồm: công trình văn hóa, y tế, giáo dục, cây xanh, thể thao và khu dân cư...

- Các công trình hành chính - chính trị được mở rộng trên cơ sở của vị trí hiện trạng của xã Lóng Sập. Các công trình trụ sở cơ quan làm việc sẽ được chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan để đảm bảo chất lượng sử dụng.

- Không gian khu dân cư cải tạo xã Lóng Sập được hình thành trên cơ sở Vùng quần cư và Tuyên cảnh quan lõi:

(1) Vùng quần cư, gồm 3 vùng: Vùng cảnh quan “Làng bản”; Vùng cảnh quan “Phố mới”; Vùng cảnh quan “Sinh thái”.

+ *Vùng cảnh quan “Làng bản”*: Là không gian ở hiện trạng khu dân cư dọc theo tuyến QL.43, định hướng chỉnh trang để tạo lập không gian phố thị, duy trì và bảo vệ các giá trị văn hóa, tập quán sinh hoạt của khu vực.

+ *Vùng cảnh quan “Phố mới”*: Là không gian hình thành mới trên cơ sở quỹ đất được mở rộng từ việc hình thành tuyến đường tránh khu dân cư hiện hữu. Đây là không gian tạo động lực kinh tế cho khu vực, đồng thời gắn với xây dựng đồng bộ về Hạ tầng xã hội, Hạ tầng kỹ thuật, góp phần nâng cấp chất

lượng và gia tăng tốc độ đô thị hóa.

+ *Vùng cảnh quan “Sinh thái”*: Là không gian mới, hình thành trên cơ sở san lấp, cải tạo địa hình tại các khu vực sườn đồi thoải. Khu vực này được hình thành từ hệ quả của việc phát triển các hoạt động thương mại dịch vụ cửa khẩu, với nhu cầu ở kết hợp với nghỉ dưỡng.

(2) *Tuyến cảnh quan lõi*: Tuyến cảnh quan lõi được hình thành trên cơ sở nắn chỉnh dòng chảy và kè 2 bên suối Sập tạo không gian xanh cho các hoạt động dã ngoại, vui chơi, thể thao ngoài trời.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 495,52 ha, trong đó:

- Diện tích khu vực xây dựng phát triển: 205,64 ha.
- Diện tích khu vực chưa xây dựng: 289,88 ha.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.1. Về quy hoạch giao thông:

- *Giao thông đối ngoại*: Tuyến giao thông đối ngoại Quốc lộ 43 (*Mặt cắt 1A-1A, 1B-1B, 1C-1C*) đi qua khu vực lập quy hoạch có quy mô lộ giới từ 11,5m - 15,5m, đây là trục giao thông đối ngoại kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

- *Giao thông đối nội*: Mở mới tuyến giao thông tránh khu dân cư hiện hữu (*đoạn từ đầu ranh giới quy hoạch đến đồn biên phòng cửa khẩu Lóng Sập*), quy mô mặt cắt 17,5m.

- *Giao thông khu vực*: Gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới từ 16,0m - 21,0m. Đây là các tuyến đường liên kết các phân khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch.

- *Giao thông phân khu khu vực*: Gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới từ 13,0 – 15,5m. Đây là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng phân khu dân cư, phân khu chức năng với nhau, đồng thời liên kết thuận tiện với các tuyến đường khu vực tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho khu vực quy hoạch.

- *Bến xe*: Quy hoạch 01 bến xe quy mô khoảng 0,36 ha tại phía Đông Bắc và 02 bãi đỗ xe quy mô khoảng 4,7ha và khoảng 0,32 ha tại phía Tây khu vực nghiên cứu quy hoạch, phục vụ trung chuyển vận tải liên vùng, liên đô thị đi các khu vực lân cận.

- *Bãi đỗ xe công cộng*: Quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu dừng, đỗ xe trong khu vực quy hoạch, bố trí phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) *San nền*: Tuân thủ định hướng san nền và thoát nước theo quy hoạch chung đã được phê duyệt. Cao độ san nền được thiết kế phù hợp với địa hình

8c

khu vực nghiên cứu, hướng dốc san nền chính là theo hướng Nam - Bắc, Tây - Đông dốc về phía suối tự nhiên.

b) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế đường ống thoát nước mưa tự chảy, gồm các tuyến công tròn, rãnh chôn dưới lòng đường sát mép vỉa hè và được xây dựng đồng thời với các tuyến giao thông.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Dự báo tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực nghiên cứu khoảng 3.800 m³/ngày đêm.

- Xây dựng 01 trạm cấp nước sạch có công suất dự kiến khoảng 5.000 m³/ngày đêm. Nguồn cấp nước thô cho trạm cấp nước được lấy từ các mỏ nước, suối hiện trạng. Từ đường ống phân phối của trạm cấp nước, thiết kế các tuyến ống cấp nước có đường kính từ Ø110÷Ø200mm chạy dọc các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch. Thiết kế bổ sung 01 trạm bơm tăng áp để đảm bảo áp lực cấp nước đến các điểm dùng nước toàn khu.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế các trụ cứu hỏa trên đường ống có đường kính $\geq \text{Ø}110\text{mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy trên mạng lưới không quá 150m/trụ.

5.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Dự báo tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch khoảng 18.600 KVA. Nguồn cấp điện cho khu vực lấy từ đường dây 35kV hiện trạng.

- Hướng tuyến đường điện trung thế: Quy hoạch lưới điện trung thế dạng mạng vòng, đi dọc theo các tuyến đường giao thông, dẫn từ đường dây 35KV hiện trạng đến các trạm biến áp 35/0,4KV và các trạm cắt trong khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp 35/0,4KV và trạm cắt: Đặt tại các trung tâm phụ tải để hạn chế tổn thất điện năng. Hình thức trạm biến áp được lựa chọn phù hợp với cảnh quan chung của từng khu vực.

- Nguồn cấp cho chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp gần nhất, bảo đảm các chức năng về chiếu sáng, định vị, dẫn hướng cho các đối tượng tham gia giao thông hoạt động an toàn về ban đêm. Các chỉ tiêu định lượng, chất lượng chiếu sáng bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng quy định.

5.4. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Dự báo tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc toàn khu khoảng 3.700 thuê bao. Quy hoạch 01 hộp cáp tổng trong khu vực quy hoạch, tín hiệu thông tin được cấp từ vị trí phía Bắc khu quy hoạch. Từ hộp cáp tổng, các tuyến cáp thông tin được dẫn đến các tủ cáp tổng đặt trong các khu chức năng và cấp đến từng đối tượng sử dụng thông tin.

- Mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm tại khu vực cải tạo mở rộng khu dân cư, bố trí đi nổi khu vực ngoài khu dân cư và được xây dựng đồng thời, đồng bộ với hệ thống đường giao thông đảm bảo việc hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc theo từng giai đoạn phát triển.

- Tại khu vực Bru điện xã Lóng Sập, bố trí điểm cụm thông tin điện tử phục vụ công tác tuyên truyền, thông tin điện tử theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

5.5. Quy hoạch nước thải, rác thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

- Dự báo tổng lưu lượng thoát nước thải toàn khu quy hoạch khoảng 3.000 m³/ngày đêm. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt.

- Bố trí 03 trạm xử lý (*sử dụng các công nghệ sinh học tiên tiến để giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh*) cho 03 khu vực. Nước thải sau khi xử lý đạt yêu cầu theo quy định sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Bố trí các điểm thu gom rác thải, chất thải rắn tập trung tại quỹ đất hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan, sau đó sẽ được vận chuyển về khu vực xử lý của tập trung huyện Mộc Châu. Tổng lượng chất thải rắn khu vực quy hoạch khoảng 17,50 tấn/ngày đêm.

- Nghĩa trang trong khu vực nghiên cứu được quy hoạch chỉnh trang theo hiện trạng.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch, nhận diện các nguồn ô nhiễm và các tác động dự kiến đến môi trường. Xây dựng các điểm quan trắc tiếng ồn, không khí, nước mặt, nước ngầm, môi trường đất tại các vị trí trọng điểm trong khu vực quy hoạch.

7. Chương trình đầu tư

- Khái toán tổng mức đầu tư khoảng 1.808 tỷ đồng.

- Ưu tiên các dự án phát triển: Xây dựng khu du lịch thác Tát Lau; Xây dựng khu trung tâm thương mại cửa khẩu; Nâng cấp tuyến Quốc lộ 43; Xây dựng trạm cấp nước sạch; Xây dựng các trạm xử lý nước thải; Nâng cấp, nắn chỉnh tuyến đường điện 35kV...

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách nhà nước (*chủ yếu đầu tư phát triển công trình công ích, công cộng, an ninh quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật...*) và nguồn vốn xã hội hoá và các nguồn vốn hợp pháp khác.

