Ký bởi Trung tâm Thông tin
Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh, Tỉnh Sơn La
Giờ ký: 2021-03-25T14:18:26.8339292+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 502 /QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 22 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 năm 2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phỉ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về về lập, thẩm định, phê duyệt 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Theo Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TTr-SXD ngày 12 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035. Với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Sông Mã.

3. Đơn vị lập nhiệm vụ và dự toán: Chi nhánh Tây Bắc – Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Quốc Tế.

4. Sự cần thiết lập quy hoạch

Đồ án điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2025 được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2014. Tính chất là đô thị hạt nhân phía Tây tỉnh Sơn La với chức năng là trung tâm giao lưu Kinh tế - Văn hóa xã hội của vùng biên giới Việt – Lào; Là trung tâm Hành chính - Chính trị, Kinh tế - Văn hóa xã hội của huyện Sông Mã, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Đến nay đồ án đã hết giai đoạn quy hoạch cần phải rà soát lập quy hoạch mới cho giai đoạn 2021-2035, nhằm tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng các tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2025 (theo Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Sơn La đến năm 2025); phù hợp với Kế hoạch của UBND tỉnh Sơn La (theo Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc Ban hành kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16 tháng 10 năm 2019 của chính phủ đối với lĩnh vực xây dựng); phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội đô thị, quy hoạch phát triển đô thị giai đoạn đến năm 2035, đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững, làm cơ sở để quản lý, thu hút đầu tư, phát triển đô thị, du lịch, ... Góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện thì việc tổ chức lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035 là rất cần thiết.

5. Mục tiêu, nguyên tắc lập quy hoạch

5.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng trung du miền núi Bắc Bộ đến năm 2030.

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, huyện Sông Mã, làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, định hướng phát triển

không gian kiến trúc đô thị, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định và làm cơ sở quan trọng để nâng cấp đô thị trong tương lai.

- Làm cơ sở để hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại IV của thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã.

- Tổ chức lại chức năng sử dụng đất cho phù hợp, đồng thời nghiên cứu ưu tiên sắp xếp lại dân cư trên cơ sở quy hoạch bố trí bền vững, hợp lý khoa học, có môi trường sống ở đô thị tốt hơn, góp phần vào việc phát triển đô thị trên cơ sở sử dụng đất hiệu quả và tiết kiệm, quỹ đất tạo vốn để phát triển đô thị theo hướng bền vững.

- Hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch với các khu vực khác.

- Là cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư.

5.2. Nguyên tắc lập quy hoạch

- Các chỉ tiêu khống chế về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu về kiến trúc cảnh quan của đồ án phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; cập nhật khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực và các dự án lân cận có liên quan.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật để khai thác tối đa các lợi thế, tạo môi trường sống phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại. Phân kỳ xây dựng hợp lý nhằm đáp ứng những nhu cầu phát triển trước mắt, cũng như lâu dài, đảm bảo tính kinh tế theo từng giai đoạn quy hoạch.

6. Nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch

6.1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch nằm trong ranh giới Đồ án điều chỉnh, mở rộng thị trấn Sông Mã (504 ha), có mở rộng về phía Bắc (khoảng 46ha), tổng diện tích lập quy hoạch 550 ha. Ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp bản Phòng Sài, bản Nà Hin xã Nà Nghịu;

- Phía Nam giáp bản Lê Hồng Phong, bản Quyết Tiến xã Nà Nghịu;

- Phía Đông giáp xã Chiềng Khoong và bản Quyết Tiến xã Nà Nghịu;

- Phía Tây giáp bản Nà Nghịu 1, bản Nà Nghịu 2, bản Trại Giống, bản Hưng Mai, bản Nang Cầu xã Nà Nghịu.

6.2. Quy mô quy hoạch

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 550 ha

- Dân số dự báo quy hoạch đến năm 2025 khoảng 25.000 người. Dân số dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 30.000 người.

6.3. Tính chất, chức năng

6.3.1. Tính chất:

- Là đô thị hạt nhân phía Tây Nam tỉnh Sơn La với chức năng là trung tâm giao lưu kinh tế, văn hóa – xã hội của vùng biên giới Việt Lào.

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội TDTT của huyện Sông Mã, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

6.3.2. Chức năng:

- Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện, thị trấn;

- Khu công trình công cộng (Văn hóa; Giáo dục; Y tế, ...);

- Khu công viên, vườn hoa, cây xanh cảnh quan – TDTT;

- Khu thương mại, dịch vụ;

- Khu Công nghiệp - TTCN;

- Khu An ninh - Quốc phòng;

- Khu dân cư (Khu ở hiện trạng chỉnh trang và khu ở mới);

- Khu dữ trự phát triển;

(Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu có thể bổ sung thêm các khu chức năng cho phù hợp để tạo động lực cho phát triển đô thị).

6.4. Điều tra, đánh giá hiện trạng

6.4.1. Đánh giá về điều kiện tự nhiên và môi trường

- Khảo sát, đánh giá điều kiện khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn, các hình thái biến đổi khí hậu, đặc điểm cảnh quan sinh thái khu vực trong mối liên kết với khu vực xung quanh, hệ thống mặt nước, sông suối hiện hữu…

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên, điều kiện địa hình tới khu vực lập quy hoạch. Xác định những không gian tự nhiên quan trọng để đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp.

- Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy văn của hệ thống sông, suối, … trong vùng đến các khu vực có tiềm năng phát triển. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm *(độ dốc, khả năng úng ngập,...)* và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển đô thị.

6.4.2. Đánh giá hiện trạng về dân số, kinh tế - xã hội

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỷ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư, các hoạt động sản xuất, đời sống của dân cư.

- Đánh giá hiện trạng văn hóa - xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa, lịch sử tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

6.4.3. Đánh giá hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Đánh giá tình hình sử dụng đất, chất lượng các công trình khu vực lập quy hoạch theo các chức năng như: công cộng, thương mại - dịch vụ, y tế, giáo dục…Chất lượng khu ở và nhà ở của người dân trong khu đô thị

- Thống kê hiện trạng sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị. Xác định những khu vực trọng tâm, trọng điểm cần phải bảo tồn.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông; Cấp nước; Cấp điện; Thông tin liên lạc; Thoát nước thải; Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

6.4.4. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch chung xây dựng

Rà soát đánh giá các khu vực đã thực hiện, đang thực hiện và chưa thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Nêu những tồn tại hạn chế, cần quy hoạch điều chỉnh, từ đó đưa ra những giải pháp quy hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

6.4.5. Đánh giá các dự án, chương trình đang triển khai

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, và các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, đồ án, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra, để từ đó đề xuất danh mục những đồ án, dự án được giữ nguyên hay phải điều chỉnh hoặc

phải chuyển đổi.

6.4.6. Đánh giá tổng hợp

- Tổng hợp các các vấn đề hiện trạng, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (S.W.O.T) của khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất các vấn đề cần giải quyết và thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

6.5. Yêu cầu về đo vẽ khảo sát địa hình

- Sử dụng lưới khống chế đo vẽ địa hình từ các mốc địa chính đã được xác lập tại khu vực, hệ tọa độ VN2000. Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 với quy mô 550 ha, khoảng cao đều đường đồng mức 2 m, địa hình cấp IV.

- Khai thác các bản đồ hiện trạng, các bản đồ quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã đo vẽ làm cơ sở nghiên cứu.

6.6. Yêu cầu về quy hoạch

6.6.1. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Trên cơ sở tính chất, chức năng, hiện trạng tự nhiên của đô thị đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển đô thị bao gồm: các hướng phát triển chính của đô thị, việc bố trí các khu chức năng đảm bảo thứ tự ưu tiên theo tính chất của đô thị, yêu cầu có 02 phương án để so sánh lựa chọn.

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất ý tưởng tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính gồm các tuyến phố chính, quảng trường, công viên, lâm viên, các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan trong đô thị.

- Xác định các cao độ trung bình, tối đa, tối thiểu trong các khu vực điển hình cần kiểm soát của đô thị, thiết kế minh họa kiến trúc cảnh quan điển hình…

(Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch phải đề xuất tối thiểu 02 phương án cơ cấu phát triển đô thị để đánh giá lựa chọn).

6.6.2. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất:

- Lựa chọn quỹ đất thuận lợi cho đầu tư phát triển đô thị, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Sơn La. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại, đảm bảo có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc dân tộc.

- Phân khu chức năng và tổ chức cơ cấu quy hoạch hợp lý để xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu trước mắt và lâu dài, đảm bảo tiết kiệm chi phí. Khai thác có hiệu quả quỹ đất, góp phần bảo vệ môi trường. Đánh giá mức độ đô

thị hóa các bản, tiểu khu tái định cư trong đô thị để có chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất hợp lý.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật cho từng lô đất về diện tích, quy mô dân số, tầng cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

(Lưu ý: Các chỉ tiêu cụ thể thực hiện theo Thông tư số 22/2019/TT- BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2019/BXD)

6.6.3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và thoát nước mặt

- Cập nhật lại toàn bộ cốt san nền, mạng lưới thoát nước mặt của toàn đô thị.

- Xác định cốt khống chế cao độ của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính, chú trọng đến cốt ngập lụt Sông Mã. Nguyên tắc thiết kế: tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng san nền và phù hợp với hệ thống thoát nước mặt toàn đô thị, đảm bảo tính kinh tế của đồ án.

b) Giao thông

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường giao thông trục chính phát triển đô thị, đảm bảo lưu lượng thông hành và mỹ quan đô thị theo mục tiêu quy hoạch, xác định các bến bãi đỗ xe, hệ thống các công trình ngầm tuy nen kỹ thuật.

- Xác định các chỉ tiêu của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn đường đô thị, so sánh với tiêu chí giao thông của đô thị loại IV để đề xuất bổ xung và quy hoạch các tuyến đường mới phù hợp. Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực ≥18% đất xây dựng; mật độ đường giao thông chính 10 – 13,3km/km^2.

- Tuân thủ các quy định tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông đô thị.

c) Cấp nước

- Các giải pháp cấp nước *(Nước ngầm, nước mặt),* đánh giá kỹ chất lượng, trữ lượng các nguồn cấp nước đề xuất nguồn cấp nước bền vững cho phát triển đô thị.

- Các giải pháp bảo vệ nguồn nước, bảo vệ lưu vực, trữ lượng, vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước, vị trí địa điểm các công trình đầu mối lấy nước,...

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đến các công trình, các công trình cấp nước trên mạng lưới đường ống như: Trạm bơm, hố van, bể điều áp...

- Tiêu chuẩn cấp nước: ≥ 100 lít/ng/ngđ.

- Phương án cấp nước: Nghiên cứu sửa chữa, nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước hiện trạng, đề xuất các nguồn nước, mạng lưới cấp nước mới nhằm đáp ứng nhu cầu của toàn đô thị.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, nước thải đô thị đạt tiêu chuẩn, đề xuất giải pháp thoát và xử lý nước thải phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Thiết kế mạng lưới đường ống: kích thước, độ dài, vật liệu xây dựng đường ống và độ dốc thoát nước.

- Xác định các trạm xử lý nước bẩn, vị trí bãi chôn lấp chất thải rắn.

- Đưa ra giải pháp xử lý rác bẩn và xử lý các vùng ô nhiễm đặc biệt.

- Xác định hệ thống nghĩa trang của đô thị.

- Thiết kế hệ thống thu gom rác thải phù hợp, đảm bảo mỹ quan cho khu đô thị; Chất thải rắn được xử lý tập trung, thực hiện các quy định bảo vệ môi trường đối với điểm xây dựng và vận hành bãi chôn lấp chất thải rắn theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD.

e) Cấp điện

- Tính toán tiêu chuẩn cấp điện dài hạn: 1000 kw/ng/năm.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng điện năng và phụ tải, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải, quy mô trạm phân phối, các tuyến đường điện chiếu sáng, các hệ thống điện trang trí trong khu ở; bố trí các trạm biến áp phù hợp nhu cầu sử dụng, không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

- Hệ thống cấp điện thiết kế ngầm và được xây dựng đồng bộ với hệ thống giao thông và các hệ thống kỹ thuật khác. Tiêu chuẩn tính toán đạt yêu cầu theo quy định hiện hành.

- Tính toán bố trí các trạm biến áp phân phối đảm bảo mỹ quan, bán kính cấp điện: Bán kính cấp điện cho khu nội thị $\leq$ 300m; bán kính cấp điện cho khu ngoại thị, nông thôn $\leq$ 800m.

f) Thông tin liên lạc

- Về viễn thông: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới viễn thông hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về bưu chính: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới Bưu chính hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về phát thanh, truyền hình: Đề xuất chỉ tiêu, nhu cầu thụ hưởng. Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới phát thanh, truyền hình hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị và quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH của huyện.

6.6.4. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị, yêu cầu đạt được các nội dung sau:

- Phân tích, xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn khu trung tâm huyện;

- Nghiên cứu, đề xuất tổ chức không gian, hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục, thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

- Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 4 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

6.6.5. Yêu cầu về lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược:

Lập báo cáo đánh giá môi trường theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường, về trọng tâm như sau:

- Xác định các vấn đề chính, bức xúc trong và ngoài đô thị gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng chống thiên tai, ô nhiễm....

- Đánh giá hiện trạng nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất TTCN, bệnh viện, thu xử lý chất thải, nghĩa trang;

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, các khu CN-TTCN, khu thương mại dịch vụ, trạm xá…;

- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện môi trường; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (Các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển).

6.7. Tổng hợp kinh phí đầu tư

- Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư. Trong đó, cần xác định rõ các nội dung như: quy mô đầu tư, hình thức đầu tư… làm cơ sở để kêu gọi đầu tư thực hiện quy hoạch.

- Tính toán tổng vốn đầu tư thực hiện quy hoạch rõ cơ cấu nguồn vốn huy động, phân kỳ đầu tư, rõ danh mục các dự án thực hiện và danh mục dự án ưu tiên đầu tư.

- Xác định các giải pháp về vốn để thực hiện quy hoach.

6.8. Đề xuất các yêu cầu về quy chế quản lý kiến trúc

Quy chế quản lý kiến trúc đô thị được lập theo quy định tại Điều 14, Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc Hội và phải đảm bảo các yêu cầu như sau:

- Phù hợp với quy định tại các điều 10, 11 và 13 của Luật kiên trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc Hội;

- Phù hợp với thiết kế đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia;

- Phù hợp với bản sắc văn hóa dân tộc, đặc điểm, điều kiện thực tế của địa phương.

7. Thành phần hồ sơ

7.1. Hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch gồm:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Bản đồ vị trí và mối liên hệ vùng	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng	1/2.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng	1/2.000
7	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc	1/2.000

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
13	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

7.2. Phần thuyết minh quy hoạch và các văn bản có liên quan

- Thuyết minh tổng hợp; Thuyết minh tóm tắt; Dự thảo Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch; Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch; Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Đĩa CD ghi đầy đủ các nội dung nêu trên

7.3. Yêu cầu về số lượng hồ sơ quy hoạch

7.3.1. Hồ sơ trình thẩm định:

- 20 bộ thuyết minh tóm tắt kèm các bản đồ quy hoạch thu nhỏ in màu A3.

- 01 bộ hồ sơ in màu gồm đầy đủ các bản đồ quy hoạch

7.3.2. Hồ sơ giao nộp

- 07 bộ in màu đúng tỷ lệ (thuyết minh + bản vẽ A3; các bản đồ quy hoạch in màu đúng tỷ lệ khổ A0 và đĩa CD).

- 02 bộ in màu thu nhỏ khổ A0

7.4. Dự toán kinh phí

7.4.1 Căn cứ lập dự toán

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Căn cứ khối lượng công việc thực hiện theo yêu cầu lập quy hoạch.

7.4.2 Dự toán chi tiết:

Giá trị dự toán lập quy hoạch *(Làm tròn)*. ***3.018.461.000 đồng.***

Trong đó:

1	Chi phí khảo sát	584.237.000 đồng
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	22.847.846 đồng
3	Chi phí lập quy hoạch	1.775.587.275 đồng

4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.154.154 đồng
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	101.240.758 đồng
6	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	35.511.745 đồng
7	Chi phí quản lý quy hoạch	94.784.077 đồng
8	Chi phí tổ chức công bố quy hoạch	48.425.107 đồng
9	Chi phí lựa chọn nhà thầu	16.172.886 đồng
10	Chi phí cắm biển pa nô công bố quy hoạch	88.000.000 đồng
11	Chi phí cắm mốc giới quy hoạch	247.500.000 đồng
	LÀM TRÒN	**3.018.461.000 đồng**

7.4.3 Nguồn vốn:

Vốn ngân sách huyện Sông Mã năm 2020 và năm 2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao UBND huyện Sông Mã (cơ quan tổ chức lập): Tổ chức lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đến năm 2035, trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Công thương, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND huyện Sông Mã; Thủ trưởng các 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;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 5 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh (công bố);
- Lưu: VT , TH, KT(Quý-03b). 25b.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Lê Hồng Minh