

Số: 1126/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 26 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
Khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045; Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD ngày 19/6/2023, Kết quả thẩm định số 91/KQTĐ-SXD ngày 16/6/2023 và Báo cáo số 358/BC-SXD ngày 23/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi khu vực lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chủ yếu thuộc ranh giới phường Chiềng Sinh; một phần phường Quyết Tâm, phường Chiềng Còi, xã Hua La, thành phố Sơn La và xã Chiềng Ban, Chiềng Mung huyện Mai Sơn.

1.2. Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp phân khu đô thị Chiềng Ngần;
- Phía Nam giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Chiềng Ban, Chiềng Mung, huyện Mai Sơn;
- Phía Tây và Tây Bắc giáp phân khu đô thị lịch sử và phân khu đô thị sinh thái Hua La;
- Phía Đông, Đông Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.944,66 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 56.000 người.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, xác định dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai, trật tự xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Cập nhật và khớp nối các quy hoạch chi tiết, xác định các dự án đầu tư dọc các tuyến trục chính và trong khu vực lập quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định. Phát triển các kết nối giao thông và hoạt động kinh tế - xã hội về hướng Chiềng Ngần và đường tránh QL6 nhằm tạo hướng mở đô thị.

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực trung tâm giao thương, văn hóa vùng Tây Bắc gắn với trung tâm đa chức năng mới và đường tránh QL6; cải tạo và phát triển hệ thống cây xanh, cảnh quan, nhà ở, phục vụ công cộng, các trung tâm chuyên ngành về thể thao cao cấp, du lịch gắn với hệ thống hạ tầng đồng bộ và hiện đại.

4. Tính chất, chức năng

- Là phân khu phát triển trọng điểm của thành phố Sơn La.
- Là phân khu phát triển các hoạt động kinh tế - xã hội, hành chính - chính trị, văn hóa, du lịch, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ cấp vùng; Là trung tâm giáo dục - đào tạo nguồn nhân lực của tỉnh.
- Là phân khu phát triển đồng bộ các khu dân cư, kết hợp đan xen, hài hòa giữa mật độ cao dọc các trục đường chính đô thị với mật độ thấp gắn với các

khu chức năng về kinh tế - xã hội, hành chính - chính trị, văn hóa, du lịch, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Quy mô đất đai khoảng 1.944,66ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 1222,40ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 722,26ha.

Chỉ tiêu đất nhóm ở 51,80m²/người (trong đó đất nhóm ở mới đạt 28m²/người); đất công trình phục vụ công cộng 2,11m²/người; đất cây xanh đô thị 6,25m²/người; Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị tính đến đường phân khu vực đạt 18%.

5.1. Phương án quy hoạch: Phân khu đô thị Chiềng Sinh được chia thành 5 phân khu vực và 3 trọng điểm:

- Các phân khu vực bao gồm: Phân khu vực 01 khoảng 227,26ha; phân khu vực 02 khoảng 383,29ha; phân khu vực 03 khoảng 392,20ha; phân khu vực 04 khoảng 331,85ha; phân khu vực 05 khoảng 610,07ha.

- Các trọng điểm chính bao gồm: Trung tâm đa chức năng về hành chính – chính trị, văn hoá, du lịch, TDTT, trung tâm TMDV, cụm công nghiệp và các công trình phụ trợ; các khu vực cửa ngõ, trong đó có 2 khu vực cửa ngõ chính: Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam giao lộ giữa QL6, QL4G và ĐT118 kết nối với sân bay Nà Sản; khu vực cửa ngõ phía Nam là giao lộ giữa QL4G và đường tránh QL6 kết nối với cao tốc Hòa Bình - Sơn La tương lai.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các phân khu vực

- Phân khu vực 01: Nằm trong ranh giới hành chính phường Chiềng Sinh. Quy mô dân số khoảng 14.700 người, quy mô đất đai khoảng 227,26ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 221,59ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 5,67ha. Chức năng là khu vực trung tâm của khu đô thị Chiềng Sinh, phát triển các hoạt động về kinh tế - xã hội, hành chính - chính trị, văn hóa, du lịch, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ cấp vùng; là khu vực cải tạo và phát triển mới các khu dân cư gắn kết với hệ thống các công trình phục vụ các cấp và hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ và hiện đại.

- Phân khu vực 02: Nằm trong ranh giới hành chính phường Chiềng Sinh. Quy mô dân số khoảng 19.200 người, quy mô đất đai khoảng 383,29ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 375,85ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 1,94ha. Chức năng là khu vực kết nối giữ khu đô thị lịch sử và khu trung tâm đa chức năng mới; khu vực phát triển các trung tâm chuyên ngành về y tế, giáo dục, đào tạo và các khu ở.

- Phân khu vực 03: Nằm trong ranh giới hành chính phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La và một phần xã Chiềng Ban, huyện Mai Sơn. Quy mô dân số khoảng 9.600 người, quy mô đất đai khoảng 392,20ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 322,18ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 70,02ha. Chức năng là khu vực phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch (sân golf 18 lỗ), dịch vụ thương mại, nhà ở xã hội và khu ở.

- Phân khu vực 04: Nằm trong ranh giới hành chính xã Hua La, thành phố Sơn La và xã Chiềng Ban, Chiềng Mung huyện Mai Sơn. Quy mô dân số khoảng 7.800 người, quy mô đất đai khoảng 331,85ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 248,50ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 83,35ha. Chức năng là khu phát triển cụm công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ gắn với tuyến đường tránh QL6.

- Phân khu vực 05: Nằm trong ranh giới hành chính phường Chiềng Sinh, xã Hua La thành phố Sơn La và xã Chiềng ban, huyện Mai Sơn. Quy mô dân số khoảng 4.700 người, quy mô đất đai khoảng 610,07ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng 54,28ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 555,79ha. Chức năng là khu bảo vệ rừng phòng hộ gắn với phát triển rừng; nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; các bản làng hiện có.

5.3. Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m2/người)
A	Đất xây dựng đô thị	1222,40	100,00	62,86	
1	Đất công cộng đô thị	11,83	0,97	0,61	2,11
2	Đất nhóm nhà ở	290,08	23,73	14,92	51,80
2.1	Đất nhóm nhà ở mới	147,08	12,03		
2.2	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	137,75	11,27		
3.3	Đất nhà ở xã hội	5,26	0,43		
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	94,55	7,73	4,86	
4	Y tế	1,30	0,11	0,07	
5	Văn hóa	1,67	0,14	0,09	
6	Thể dục thể thao	156,84	12,83	8,07	
7	Giáo dục	20,15	1,65	1,04	
7.1	THPT	6,43	0,53		21,40
7.2	THCS, Tiểu học, Mầm non	13,72	1,12		14,41
8	Cây xanh sử dụng công cộng	34,99	2,86	1,80	6,25
9	Cây xanh chuyên dụng	137,63	11,26	7,08	
10	Sản xuất, kho bãi	56,19	4,60	2,89	
11	Đào tạo, nghiên cứu	47,43	3,88	2,44	
12	Cơ quan, trụ sở	26,05	2,13	1,34	
13	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ - du lịch)	77,56	6,34	3,99	

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m2/người)
14	Di tích, tôn giáo	1,24	0,10	0,06	
15	An ninh	9,29	0,76	0,48	
16	Quốc phòng	23,41	1,92	1,20	
17	Đường giao thông	208,08	17,02	10,70	
18	Bãi đỗ xe	11,53	0,94	0,59	
19	Nghĩa trang (bao gồm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	8,40	0,69	0,43	
20	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	4,18	0,34	0,22	
B	Khu nông nghiệp và chức năng khác	722,26		37,14	
1	Sản xuất nông nghiệp	321,70		16,54	
2	Lâm nghiệp	356,44		18,33	
2.1	Rừng sản xuất	24,67		1,27	
2.2	Rừng phòng hộ	331,77		17,06	
3	Hồ, ao, đầm	4,43		0,23	
4	Sông, suối, kênh, rạch	15,16		0,78	
5	Đất dự trữ phát triển	24,52		1,26	
	Tổng diện tích tự nhiên	1.944,66		100,0	

6. Tổ chức không gian đô thị

6.1. Phân vùng không gian

Phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh được chia thành 2 vùng không gian: Vùng thiên nhiên và vùng nhân tạo với các khu chức năng chính. Khu dân dụng, trong đó đơn vị ở là đơn vị cơ sở để hình thành các khu dân cư; các công trình phục vụ công cộng; cây xanh và giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu ngoài dân dụng: Cụm công nghiệp, các khu sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; các trung tâm chuyên ngành; giao thông đối ngoại, các khu chức năng khác như: Quốc phòng, an ninh, tôn giáo, tín ngưỡng.

6.2. Phân bố hạ tầng xã hội

Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội bao gồm 3 cấp:

(1) Cấp phục vụ hàng ngày, gần với trung tâm các đơn vị ở có bán kính phục vụ khoảng 500m.

(2) Cấp phục vụ định kỳ gần với trung tâm của các phân khu vực.

(3) Cấp phục vụ không thường xuyên (toàn thành phố) được bố trí chủ yếu tại trung tâm đa chức năng và dọc đường QL6 và đường tránh QL6.

Hệ thống hạ tầng xã hội được bố trí đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn diện tích, bán kính phục vụ cho sự gia tăng dân số tương lai.

6.3. Các trục đường chính và các điểm nhấn

a) Các trục đường chính:

- Trục không gian đối ngoại: QL6, QL4G, ĐT118.

- Trục không gian chính đô thị: Đường vành đai và các đường phố chính.

b) Các điểm nhấn

- Khu trung tâm công cộng và công sở: Điểm nhấn về không gian xanh mang tính chất đô thị, công trình kiến trúc công cộng bản sắc, không gian mở thân thiện với con người.

- Khu thương mại dịch vụ du lịch: Điểm nhấn về không gian thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, không gian hai bên trục chính đô thị.

- Điểm nhấn thiên nhiên: Đỉnh núi cao nhất trong khu vực, khi phát triển các dự án ở lân cận có thể nghiên cứu tạo tầm nhìn về phía điểm nhấn.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của phân khu đô thị được hình thành trên cơ sở các cập nhật đồng bộ dữ liệu giữa quy hoạch chung thành phố, 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. Cụ thể:

7.1. San nền

- Đối với khu vực xây dựng hiện có (dân cư làng xóm): Giữ nguyên cao độ nền xây dựng $H_{xd}=637m-730m$ chỉ cải tạo, tôn đắp cục bộ tại những vị trí ngập úng; đối với các khu vực xây dựng mới: Xác định phù hợp với cao độ san nền của các tuyến đường theo quy hoạch chung, bám sát địa hình tự nhiên đảm bảo các khu vực không bị ngập úng, thoát nước tự chảy với $H>637m$. Khớp nối với các khu vực hiện trạng đã xây dựng và dự án đã triển khai với cao độ xây dựng $H_{xd}=637m-730m$; đối với các khu vực còn lại: giữ nguyên theo nền địa hình tự nhiên với cao độ tự nhiên từ 670-880m.

- Thiết kế san nền trong từng lô đất, tạo độ dốc theo dạng mai rùa, dốc ra các tuyến đường xung quanh, đảm bảo trên nguyên tắc tự chảy, giảm khối lượng đào đắp.

7.2. Thoát nước mưa

- Các lưu vực: Lưu vực 01 (khoảng 800ha): Thoát theo hướng Tây Bắc về suối Nậm La và đổ ra sông Đà qua hệ thống kênh mương K1; lưu vực 02 (khoảng 1.140ha): Thoát theo hướng Đông Nam về suối Nậm Pàn và đổ ra sông Đà qua hệ thống kênh mương K2.

- Hệ thống kênh mương trong khu vực lập quy hoạch gồm: Kênh mương K1 gồm tuyến kênh mương, cống hộp ngầm hiện trạng được nắn chỉnh, nâng cấp, cải tạo với chiều dài khoảng 2.950m; tuyến mương xây dựng mới với chiều dài khoảng 700m đảm bảo đáp ứng lưu lượng dòng chảy gia tăng khi phát triển đô thị, phù hợp với hiện trạng đã xây dựng và định hướng quy hoạch sử dụng đất; kênh mương K2 gồm các tuyến kênh mương hiện trạng được nắn chỉnh, nâng cấp, cải tạo với chiều dài khoảng 6.590m đảm bảo đáp ứng lưu lượng dòng chảy gia tăng khi phát triển đô thị, phù hợp với hiện trạng đã xây dựng và định hướng quy hoạch sử dụng đất.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Trước mắt tiếp tục sử dụng hệ thống thoát nước mưa hiện có; từng bước nâng cấp, cải tạo, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng theo quy hoạch trên cơ sở bổ sung các giếng tách nước thải. Đối với khu vực phát triển đô thị mới, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng; trên cơ sở sử dụng cống tròn với kích thước từ D600 đến D2000 được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa dẫn về các tuyến kênh mương, sau đó thoát ra suối Nậm La, suối Nậm Pàn và đổ về sông Đà. Đối với khu vực còn lại thoát nước tự chảy theo địa hình tự nhiên.

7.3. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Đường tránh QL6: là tuyến đường có chức năng giao thông đối ngoại có chiều dài khoảng 7km với bề rộng mặt cắt đường 42m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính đô thị: Trong giai đoạn quá độ QL6, QL4G và đường tỉnh 118 vẫn là tuyến đường giao thông đối ngoại. Trong tương lai hai trục đường này sẽ trở thành đường trục chính của đô thị có chiều dài khoảng 6,5km với bề rộng mặt cắt đường là từ 24 - 40m.

- Đường chính đô thị: Gồm 3 tuyến, có tổng chiều dài khoảng 4km với bề rộng mặt cắt từ 20,5 - 47,5m.

- Đường liên khu vực: Gồm 5 tuyến, có chiều dài khoảng 12,5 km với bề rộng mặt cắt đường từ 17,5 - 25m.

- Đường khu vực: Gồm các tuyến có tổng chiều dài các tuyến là khoảng 38,7 km với bề rộng mặt cắt từ 13,5 - 25m.

- Đường phân khu vực: Gồm các tuyến có tổng chiều dài các tuyến là khoảng 33,2 km với bề rộng mặt cắt từ 13 - 18m.

c) Đầu mối giao thông:

Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

7.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng : 14.500 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất: Tiếp tục khai thác và sử dụng nguồn nước dưới đất tại các trạm bơm giếng hiện có và từ các nhà máy

nước nằm ngoài khu vực quy hoạch (nhà máy nước Nậm La, nhà máy nước bản Mòng và nhà máy nước Chiềng Dong). Dự kiến xây dựng các trạm bơm tăng áp trong khu vực dự án để đảm bảo áp lực nước cấp đến đối tượng sử dụng.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước sinh hoạt: Mạng lưới cấp nước cho phân khu Chiềng Sinh được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp với nhánh cụt đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng đối tượng sử dụng nước; các tuyến ống phân phối có đường kính từ Dn110mm trở lên.

Mạng lưới cấp nước cứu hỏa: Được thiết kế kết hợp với cấp nước sinh hoạt, là mạng lưới áp lực thấp. Thiết kế các trụ cứu hỏa trên đường ống có đường kính D110mm chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch, hòng 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.

7.5. Cấp điện và thông tin liên lạc

7.5.1. Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện dự kiến: Khoảng 45.000 MVA;

- Nguồn cấp điện : Lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua 3 trạm: duy trì TBA 110KV Sơn La 1 (hiện trạng) công suất 2x40 MVA; Xây dựng mới TBA 110KV Sơn La 2 công suất 2x40 MVA và TBA 110KV Mai Sơn công suất 2x40 MVA (theo QHPTĐL).

- Mạng lưới cấp điện:

+ Mạng lưới điện cao thế: Lưới điện 110kV từ TBA 110KV Sơn La 1 đi TBA 110kV Sơn La 2 và TBA 110kV Mai Sơn được điều chỉnh TBA Sơn La 1 về phía Tây Nam dự án (theo Quy hoạch chung TP Sơn La đến năm 2045) để nhằm hạn chế cắt ngang qua các khu chức năng trong đô thị.

+ Mạng lưới điện trung thế: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường dây 22kV, 35kV để đảm bảo nhu cầu cấp điện trong giai đoạn quy hoạch; xây dựng mới các tuyến đường dây 22kV và 35kV sau xuất tuyến của các TBA 110kV xây dựng mới để bảo nhu cầu phát triển phụ tải trong giai đoạn quy hoạch; các tuyến trung thế được bố trí đi nổi trên cột điện kết hợp đi ngầm và dọc tuyến đường giao thông để đảm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định hiện hành.

7.5.2. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: Khoảng 24.000 lines.

- Mạng viễn thông được cấp từ Trung tâm viễn thông tỉnh Sơn La đến và dự kiến đầu nối trên trục đường QL6. Công trình thông tin liên lạc: Trước mắt tiếp tục sử dụng 29 trạm BTS hiện có phục vụ nhu cầu thông tin liên lạc cho khu vực lập quy hoạch. Từng bước dỡ bỏ các trạm BTS công kênh và thuộc loại khá lớn gây mất mỹ quan; xây dựng mới 23 trạm BTS nhỏ gọn và phù hợp với sự phát triển đô thị đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc và đảm bảo mỹ quan đô thị.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

7.6.1. Thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải : Khoảng 13.000 m³/ngày đêm.
- Công trình thoát nước thải: 01 trạm xử lý cho cụm công nghiệp Hoàng Văn Thụ; 03 trạm xử lý nằm ngoài khu vực lập quy hoạch (theo định hướng quy hoạch chung thành phố Sơn La đến năm 2045): Trạm xử lý nước thải số 1 đã được đầu tư xây dựng tại Chiềng Xôm; Trạm xử lý nước thải số 2 tại khu vực phía Bắc; Trạm xử lý nước thải số 4.
- Mạng lưới thoát nước thải:
 - + Đối với nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng với đường kính cống từ D300-D400. Nước thải được thu gom về các trạm xử lý sinh hoạt nằm ngoài dự án (Theo định hướng QHC TP Sơn La đến năm 2045): Trạm xử lý nước thải số 1, trạm xử lý nước thải số 2, trạm xử lý nước thải số 4.
 - + Đối với khu công nghiệp: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng với đường kính cống D300; nước thải được thu gom về trạm xử lý cụm công nghiệp Hoàng Văn Thụ.
 - + Nước thải sau khi xử lý đạt đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

7.6.2. Vệ sinh môi trường

- Khối lượng thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt dự kiến: Khoảng 104 tấn/ngày đêm.
- Công trình quản lý chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 03 điểm thu gom chất thải rắn tập trung để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị; rác thải được thu gom và vận chuyển về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn thành phố Sơn La (theo quy hoạch chung được duyệt).
- Nghĩa trang: Tiếp tục sử dụng nghĩa trang, nghĩa địa hiện có trên cơ sở chỉnh trang và trồng cây xanh cách ly trong khu vực lập quy hoạch đến khi lấp đầy và không mở rộng. Trong tương lai sử dụng nghĩa trang tập trung tại khu vực xã Chiềng Ngần theo định hướng quy hoạch chung.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn

Các công trình điểm nhấn (công trình dịch vụ - thương mại - hỗn hợp, trụ sở của một số cơ quan, đơn vị như Công an tỉnh, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Toà án nhân dân tỉnh,...) được xác định tại khu vực Trung tâm đa chức năng, Trung tâm thể dục - thể thao tỉnh, dọc tuyến đường QL6 và tuyến đường kết nối đường QL6 đến sân golf.

8.2. Về tầng cao xây dựng và khoảng lùi công trình

a) Về tầng cao xây dựng: Chiều cao xây dựng công trình từng lô đất được quy định theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, thiết kế đô thị trên cơ sở khớp nối các quy hoạch chi tiết, các dự án đã và đang thực hiện, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và ý tưởng cảnh quan chung.

b) Khoảng lùi:

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến phố.

- Khoảng lùi cụ thể đối với từng tuyến phố, nút giao thông,...được quy định chi tiết trong bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

8.3. Hệ thống cây xanh, tiện ích đô thị

- Đảm bảo tính kết nối và liên tục của hệ thống công viên cây xanh, mặt nước, hình thành các tuyến, trục cây xanh, đi bộ và các trục không gian. Lựa chọn loại cây xanh phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, không trồng các loại cây hoa, quả thu hút ruồi, muỗi và côn trùng, cụ thể: Cây hoa ban, cây sấu,...

- Tổ chức các hệ thống đường dạo, đi bộ, đường dành cho xe đạp, hệ thống vườn hoa, tiểu cảnh, các dịch vụ, tiện ích đô thị. Từng bước cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bố trí các điểm thu gom rác, bến xe buýt với những khoảng cách hợp lý.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

9.1. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch và tác động của dự án đến môi trường.

9.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực:

- Địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác tập trung của thành phố.

- Ngoài các quy định nêu trên, các quy định khác vẫn tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Được lập theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

10.1. Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 25.000 tỷ đồng.

a) Giai đoạn 2023 - 2030: Dự kiến đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn thiếu nhằm tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển đô thị (*tuyến đường Quyết Tâm - Chiềng Sinh song song với đường QL6; các tuyến đường kết nối Chiềng Sinh - Chiềng Ngần; hệ thống thoát nước từ Chiềng Sinh - Hoàng Quốc Việt - suối Nậm La đoạn qua khu vực; hệ thống thoát nước, xử lý nước thải thuộc dự án cải tạo hạ tầng đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu tại thành phố Sơn La...*).

b) Từ năm 2030: Thu hút đầu tư xây dựng và từng bước hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn lại.

10.2. Đề xuất 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.

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 (cơ quan tổ chức lập quy hoạch) có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch và bàn giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định; phối hợp với UBND thành phố Sơn La, UBND huyện Mai Sơn tổ chức công bố, công khai và cắm biển pano công bố đồ án quy hoạch được duyệt; xây dựng cơ sở dữ liệu theo hệ thống thông tin địa lý (GIS); chịu trách nhiệm về chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác về số liệu trong hồ sơ, đồ án; đồng thời, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung, số liệu thẩm định, trình phê duyệt.

2. UBND thành phố Sơn La:

- Tiếp nhận hồ sơ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác công bố công khai, cắm biển pano công bố đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn mình quản lý.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết do UBND tỉnh đã phê duyệt trên địa bàn thành phố: yêu cầu UBND thành phố tổng hợp, đề xuất với UBND tỉnh quyết định giao lại thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cho thành phố thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Luật Quy hoạch*), hoàn thành trước ngày 31/7/2023.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng đã được UBND thành phố 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 một cách đồng bộ, thống nhất.

3. UBND huyện Mai Sơn: Tiếp nhận hồ sơ quy hoạch được duyệt, phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác công bố công khai, cắm biển pano công bố đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn mình quản lý.

4. Các Sở, ban, ngành, các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành của tỉnh 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; 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; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; 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;
- Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

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



Lê Hồng Minh