

Số: 1127/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 sinh thái Hua La, 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị sinh thái Hua La, thành phố Sơn La;

Căn cứ Công văn số 3343-CV/TU ngày 18/4/2023 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về ý kiến đối với 04 quy hoạch phân khu xây dựng trên địa bàn thành phố Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 156/TTr-SXD ngày 16/6/2023, Kết quả thẩm định số 90/KQTĐ-SXD ngày 16/6/2023 và Báo cáo số 360/BC-SXD ngày 23/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Thuộc phạm vi xã Hua La, phường Chiềng Cơi và một phần phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La với ranh giới như sau:

- Phía Đông và Bắc giáp phân khu đô thị lịch sử và phân khu đô thị Chiềng Sinh.

- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Hua La, Chiềng Cọ, thành phố Sơn La.

- Phía Nam giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Hua La, thành phố Sơn La và xã Chiềng Ban, huyện Mai Sơn.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.859,79 ha (*bổ sung thêm khoảng 26,4ha do cập nhật hiện trạng mặt nước hồ bản Mòng và quy hoạch tuyến đường kết nối với đường cao tốc Hoà Bình - Sơn La - Điện Biên phù hợp với hiện trạng địa hình*).

- Quy mô dân số: Khoảng 26.100 người.

3. Mục tiêu

- Việc xây dựng khu đô thị sinh thái Hua La nhằm tận dụng các lợi thế về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng để chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, hình thành các khu đô thị sinh thái có kiến trúc, hạ tầng hiện đại, đảm bảo cho sự phát triển hài hòa, các khu chức năng của thành phố Sơn La, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc.

- Thông qua xây dựng đô thị để sắp xếp điều chỉnh dân cư, chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế của thành phố, tạo nguồn lực để phát triển đô thị theo hướng bền vững, đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại I và là thành phố trung tâm vùng Tây Bắc.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là khu đô thị mới sinh thái gắn với cửa ngõ phía Tây Nam thành phố.

- Là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, tạo sự liên kết giữa khu trung tâm hành chính, chính trị tỉnh với tuyến đường tránh thành phố, Trung tâm xã Hua La và tuyến cao tốc Hà Nội - Điện Biên.

- Là khu vực có trục giao thông quan trọng gắn kết các đầu mối hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của Thành phố.

4.2. Chức năng: Khu vực lập quy hoạch có các chức năng về văn hóa, kinh tế, phát triển du lịch gắn với cảnh quan môi trường, tạo lập điều kiện vi khí hậu cho Thành phố; chức năng điều tiết lũ và các chức năng đầu mối thương mại - dịch vụ, kho tàng, bến bãi,...

5. Quy hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn và đáp ứng chỉ tiêu đô thị loại II và hướng tới đạt đô thị loại I.

Đề án đề xuất hình thành 05 phân khu để kiểm soát phát triển và quản lý đô thị gồm:

- Tiểu khu 1: Là khu ở, quy mô 419,74 ha; dân số khoảng 15.850 người; Diện tích đất dân dụng 194,62 ha; chỉ tiêu đạt được 88,66 m²/người.

- Tiểu khu 2: Là khu ở, quy mô 184,35ha; dân số khoảng 6.650 người; Diện tích đất dân dụng 85,80 ha; chỉ tiêu đạt được 93,58 m²/người.

- Tiểu khu 3: Là khu ở, quy mô 266,24ha; dân số khoảng 2.800 người; Diện tích đất dân dụng 47,16 ha; chỉ tiêu đạt được 75,04 m²/người.

- Khu du lịch hồ bản Mòng: Là khu chức năng, chức năng là: Khu du lịch hồ bản Mòng; Quy mô 201,98 ha; Dân số khoảng 600 người.

- Khu lâm viên sinh thái: Là khu chức năng, chức năng là: Khu lâm viên sinh thái; Quy mô 787,48 ha; Dân số khoảng 200 người.

b) Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m ² /ng)
A	Đất xây dựng đô thị	467,49	100,00	25,14	
A1	Đất dân dụng đô thị	349,62	74,79	18,80	89,57
1	Đất giáo dục	3,77	0,81		36,1
2	Cây xanh đô thị	23,01	4,92	1,24	8,8
2.1	Đất cây xanh đô thị	9,62	2,06		
2.2	Đất thể dục thể thao	13,39	2,86		
3	Đất đơn vị ở	252,57	54,03	13,58	
3.1	Công cộng đơn vị ở	5,69	1,22	0,31	2,18
a	Đất văn hóa	3,41	0,73		
b	Trạm y tế	0,41	0,09		
c	Chợ	1,87	0,40		
3.2	Đất trường học	6,89	1,47	0,37	12,57
a	Trường THCS	2,16	0,46		15,0
b	Trường Tiểu học	2,16	0,46		12,7
c	Trường Mầm non	2,57	0,55		19,7
3.3	Đất cây xanh đơn vị ở	7,97	1,70	0,43	3,05
3.4	Đất nhóm ở	232,02	49,63	12,48	44,52
a	Nhóm ở đô thị	155,27	33,21	8,35	

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m ² /ng)
b	Làng xóm hiện trạng	76,75	16,42	4,13	
4	Đất giao thông	70,27	15,03	3,78	26,9
4.1	Đất bãi đỗ xe	7,88	1,69		3,02
4.2	Đất giao thông chính	62,39	13,35		
A2	Đất ngoài dân dụng	117,87	25,21	6,34	
5	Đất cơ quan hành chính sự nghiệp	2,73	0,58	0,15	
6	Đất hỗn hợp	7,72	1,65	0,42	
7	Đất khu dịch vụ - thương mại	22,67	4,85	1,22	
8	Đất trung tâm y tế	7,21	1,54	0,39	
9	Đất khu dịch vụ - du lịch	18,32	3,92	0,99	
10	Đất an ninh	2,76	0,59	0,15	
11	Đất quốc phòng	0,51	0,11	0,03	
12	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,14	0,03	0,01	
13	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,47	1,17	0,29	
14	Đất cây xanh chuyên dụng	1,97	0,42	0,11	
15	Giao thông đối ngoại	48,37	10,35	2,60	
B	Đất khác	1.392,30		74,86	
1	Đất rừng phòng hộ (Không tác động)	409,59		22,02	
2	Đất rừng sản xuất	283,56		15,25	
3	Đất rừng cảnh quan	253,09		13,61	
4	Đất nông nghiệp	335,72		18,05	
5	Sông, suối, hồ	110,34		5,93	
D	Tổng diện tích tự nhiên	1.859,79		100,00	

6. Tổ chức không gian đô thị

6.1. Phân vùng chức năng: Được chia làm 03 tiểu khu ở và 02 khu chức năng, cụ thể như sau:

- Tiểu khu 1: Là khu vực hiện đang có sự tập trung dân cư đông đúc, đã hình thành các hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội cơ bản. Trong khu vực, hiện đang triển khai các dự án phát triển nhà ở đô thị. Đây là tiền đề thuận lợi cho việc kéo dân và dịch chuyển dân cư về phía Tây Nam của thành phố.

- Tiểu khu 2: Là khu vực phát triển dân cư đô thị kết hợp với cải tạo dân cư làng bản. Khu vực được xác định dựa trên đặc điểm lợi thế về các hoạt động du lịch cộng đồng (âm thực, tắm suối nước nóng v.v...) và thưởng ngoạn cảnh quan tại Bản Mòng, xã Hua La. Khu vực có khả năng khai thác quỹ đất bám dọc theo tuyến trục chính thành phố mới kết nối với đường cao tốc. Trong định

hướng phát triển mới các hoạt động kinh tế dịch vụ, du lịch, nghỉ dưỡng và trải nghiệm sẽ là động lực chính để tạo lực hút kêu gọi đầu tư.

- Tiểu khu 3: Là khu vực đô thị hóa trên cơ sở cải tạo làng bản theo hướng sinh thái nông nghiệp. Các điểm dân cư phân tán được duy trì nguyên trạng. Các không gian vườn được cải tạo trở thành những không gian có khả năng đáp ứng cho tham quan, trải nghiệm, tìm hiểu của khách du lịch. Cải tạo một số khu vực trở thành các không gian mở, công cộng cho hoạt động vui chơi giải trí.

- Khu du lịch hồ bản Mòng: Khu vực được tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Sơn La đã được phê duyệt là không gian du lịch xanh, tự nhiên và bảo vệ nguồn nước cho thành phố. Các khu vực đỉnh đồi có địa hình tương đối bằng phẳng được sử dụng cho các hoạt động tham quan, thưởng ngoạn cảnh sắc thông qua các không gian công viên, cây xanh. Một số khu vực đang có dân cư hiện trạng và các khu vực tái định cư được duy trì, tuy nhiên cần cải thiện về hệ thống hạ tầng kỹ thuật để tránh tác động tới chất lượng mặt nước.

- Khu lâm viên sinh thái: Khu vực xác định cho các khu rừng phòng hộ, khu canh tác và trồng rừng trên các khu vực núi cao. Khu vực này chủ yếu là bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, hạn chế tối thiểu các tác động xây dựng gây xâm hại đến môi trường. Bên cạnh việc bảo tồn, trong khu vực cho phép tổ chức các hoạt động tham quan, khám phá và tìm hiểu hệ sinh vật bản địa.

6.2. Hệ thống trung tâm

- Trung tâm đô thị và dịch vụ thương mại: Bố trí các chức năng thương mại đầu mối. Bố trí các công trình hành chính làm việc và hạ tầng xã hội xã Hua La.

- Trung tâm dịch vụ du lịch: Hỗ trợ hướng dẫn và cung cấp các tiện ích du lịch. Kết hợp các hoạt động biểu diễn lễ hội, triển lãm, tổ chức sự kiện.

- Trung tâm hỗ trợ du lịch cộng đồng: Cung cấp các không gian tìm hiểu, trải nghiệm về cộng đồng. Hỗ trợ hướng dẫn nghề nghiệp và giới thiệu hàng nông sản.

6.3. Hệ thống trục, tuyến phát triển chính

- Trục chính thành phố nối với cao tốc: Phát triển các hoạt động Thương mại - Dịch vụ. Bố trí tập trung dân cư mật độ cao. Hình thức kiến trúc giàu bản sắc, phù hợp với địa hình.

- Tuyến cảnh quan du lịch cộng đồng: Chính trang mặt cắt giao thông hiện nay. Cải tạo các không gian trồng, không gian nông nghiệp thành các không gian xanh kết hợp với hoạt động trải nghiệm du lịch (*Trồng rau, hái quả, nuôi gia cầm v.v...*).

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

- Cao độ san nền: cao độ san nền cao nhất ở khu vực Đông Nam có cao độ khoảng: +775,0m; Cao độ san nền thấp nhất tại khu vực phía Bắc có cao độ khoảng +600,0m.

- Khu vực dân cư hiện hữu: San gạt cục bộ đảm bảo thoát nước.

- Khu vực phát triển mới:

+ Khu vực đã phê duyệt QHCT, tuân thủ theo đồ án QHCT đã phê duyệt:

• Khu đô thị Pốt Nội: $H_{xđ} = 606 \div 661m$

• Khu đô thị Phía Tây Nam: $H_{xđ} = 602 \div 660m$

+ Khu vực dân cư mới bản Mòng: San nền đến cao độ thiết kế để đảm bảo khả năng tiếp cận giao thông và quỹ đất xây dựng: $H_{xđ} = 620 \div 690m$.

+ Các khu vực phát triển du lịch: San gạt cục bộ, không tác động lớn vào địa hình để giữ cảnh quan tự nhiên

- Hướng dốc san nền chính dốc về suối Nậm La

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

7.2. Thoát nước mưa

- Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống tròn, rãnh chôn dưới lòng đường ngay sát mép vỉa hè và được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông.

- Dọc theo các hành lang sông suối bố trí các hành lang cây xanh với bề rộng đảm bảo theo tính toán thoát lũ.

- Tại các vị trí giao cắt của các tuyến sông suối với hệ thống giao thông, bố trí công trình cầu và cống để đảm bảo thoát nước cho lưu vực.

- Nước mưa sau khi được thu gom bằng hệ thống cống, rãnh sẽ thoát ra các ao, hồ, sông suối trong khu vực.

7.3. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường tránh đô thị (dự kiến kết nối với đường cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu): Quy mô lộ giới 42,0m, đây là trục giao thông tránh trung tâm thành phố Sơn La, kết nối khu vực quy hoạch với tỉnh Điện Biên.

- Tuyến đường trục Bắc Nam, Quy mô lộ giới 17,5m - 31,0m, đây là trục giao thông kết nối khu vực quy hoạch với trung tâm thành phố Sơn La.

Tổng diện tích giao thông đối ngoại: 48,37 ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng đô thị 10,35%.

b) *Giao thông đối nội*: Được quy hoạch đến cấp đường phân khu vực, có mặt cắt từ 13,0m - 40,0m. Tổng diện tích giao thông đối nội: 62,39 ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng 13,35%.

c) *Bãi đỗ xe trong khu dân dụng*

- Quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực quy hoạch. Các bãi đỗ xe bố trí phân tán đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe 7,88 ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng 1,69%.

7.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực quy hoạch: Khoảng 4.900 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Cấp nước sinh hoạt và sản xuất được lấy từ 02 nguồn: Nhà máy nước Nậm La; Nhà máy nước Bản Mòng.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng và một số mạng nhánh đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước.

7.5. Cấp điện và thông tin liên lạc

7.5.1. Cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu vực quy hoạch: khoảng 28.000 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới 110kV của thành phố Sơn La thông qua các Trạm biến áp 110/35(22) kV hiện trạng và quy hoạch.

- Lưới điện trung thế: Quy hoạch lưới điện trung thế dạng mạng vòng, đi dọc theo các tuyến đường giao thông, dẫn từ trạm biến áp 110/35(22)kV đến các trạm biến áp 35(22)/0,4kV trong khu vực quy hoạch. Trạm biến áp 35(22)/0,4kV 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.

7.5.2. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin: Khoảng 11.000 thuê bao.

- Quy hoạch các trạm viễn thông trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, lấy tín hiệu thông tin từ trung tâm viễn thông của thành phố. Từ trạm viễn thông các tuyến cáp thông tin được dẫn đến các tủ cáp tổng đặt trong các khu vực chức năng trong khu vực quy hoạch và cấp đến từng đối tượng sử dụng thông tin.

- Bố trí các 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 tại trung tâm bưu điện các phường, xã.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

7.6.1. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn khu vực quy hoạch: Khoảng 3.710m³/ngđ.

- Đối với khu đô thị mới nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng. Sau khi xử lý lần cuối cùng tại trạm xử lý nước thải tập trung thì nước sẽ được xả ra hệ thống sông, suối gần nhất.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng: toàn bộ nước thải được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, sau đó thu gom vào tuyến cống bao dọc theo các kênh, mương, suối. Bố trí các hố ga tách nước mưa và nước thải tại các vị trí tuyến đường có mặt cắt hè rộng sau đó dẫn ra hệ thống nước thải theo quy hoạch tới trạm xử lý nước thải của khu vực.

- Đối với khu vực làng xóm phân tán và các khu vực dự kiến phát triển du lịch: Nước thải được xử lý cục bộ trong từng công trình.

- Nước thải được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải số 01 (Chiềng Xôm) ở phía Bắc khu vực quy hoạch theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Sơn La.

7.6.2. Vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch: Khoảng 28,55 tấn/ngày đêm.

- Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tập trung tại quỹ đất hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị, rác thải sau đó sẽ được vận chuyển về khu vực xử lý của thành phố theo định hướng quy hoạch chung.

- 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

Hình thành công trình điểm nhấn dọc tuyến đường trục chính kết nối khu Trung tâm hành chính tỉnh với tuyến đường tránh QL6 thành phố, khu vực hồ bản Mòng, tuyến đường cao tốc Hoà Bình - Sơn La - Điện Biên và chủ yếu là các công trình dịch vụ - thương mại - hỗn hợp.

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, TKĐT 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 ban, cây sấu,...

- Tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái, dịch vụ, ẩm thực, văn hoá,... 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.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

10.1. Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 3.457,41 tỷ đồng.

a) Giai đoạn 2023-2030: Các dự án, công trình được ưu tiên đầu tư gồm: Hoàn thành các hạng mục xây dựng các đồ án quy hoạch chi tiết đã và đang thực hiện; Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông dọc kè suối Nậm La đoạn từ Viện dưỡng lão đến khu vực Hồ bản Mòng; Cải tạo chỉnh trang làng du lịch hồ bản Mòng; Đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng xã hội trong các phân khu làm tiền đề cho thu hút tập trung dân cư;....

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): 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 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. 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; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 3;
- Thành ủy - HĐND thành phố Sơn La;
- 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