

Số: 1128/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 26 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng
Khu đô thị Chiềng Ngần, 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 1619/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Ngần, 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 155/TTr-SXD ngày 16/6/2023, Kết quả thẩm định số 88/KQTD-SXD ngày 16/6/2023 và Báo cáo số 359/BC-SXD ngày 23/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Vị trí khu vực lập quy hoạch chủ yếu thuộc phạm vi xã Chiềng Ngần, một phần phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La và khu vực nghiên cứu mở rộng dọc tuyến đường quy hoạch kết nối đường trục chính đô thị Chiềng Ngần và đường vào Khu công nghiệp Mai Sơn với ranh giới như sau:

- Phía Đông và Bắc giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Chiềng Ngần, Chiềng Xôm, thành phố Sơn La và xã Mường Bằng, huyện Mai Sơn.

- Phía Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Sinh.

- Phía Tây giáp phân khu đô thị lịch sử.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch: Khoảng 1.577,24 ha (*bổ sung thêm khoảng 62,24ha đất xen kẹp giữa khu đô thị Chiềng Ngần và khu Công viên vĩnh hằng để thuận lợi cho việc quản lý quy hoạch, đất đai*).

- Quy mô dân số: Khoảng 33.500 người.

3. Mục tiêu

- Khai thác các lợi thế kết nối với các cụm, khu công nghiệp; và là tuyến vành đai thành phố đi Mường La.

- Phát triển các không gian văn hóa, làng bản, khu ở sinh thái các chức năng vui chơi giải trí cho nhu cầu của thành phố.

- Hình thành các tuyến kết nối với trung tâm kinh tế của thành phố qua các tuyến kết nối qua phía đại học Tây Bắc, qua khu dự kiến phát triển hoạt động thể thao và đào tạo vận động viên.

- Bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, hạn chế tác động khai thác mở rộng đất đai.

- Ổn định các khu dân cư ngoại vi trung tâm, xây dựng và chuẩn bị hạ tầng cho phát triển thương mại, dịch vụ.

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

- Thông qua xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt 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 trong giai đoạn tới và là thành phố trung tâm vùng Tây Bắc.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là khu vực dự trữ mở rộng cho thành phố khi hoàn chỉnh các chuỗi kết nối giữa Trung tâm hành chính tỉnh, Khu công nghiệp Mai Sơn và Đô thị Hát Lót.

- Là khu dịch vụ hậu cần cho các phát triển vận tải, sửa chữa cho kết nối vành đai đô thị đi Mường La, thủy điện Sơn La và liên kết các đô thị Lai Châu, Yên Bái, Phú Thọ.

- Là khu đô thị mới phát triển cận trung tâm thành phố Sơn La.

- Là khu trung tâm hành chính cấp phường trong tương lai.

- Là khu dịch vụ, thương mại với nhiều loại hình đa dạng về nhà ở nhằm nâng cao chất lượng sống của dân cư thành phố Sơn La.

- Là trung tâm giáo dục - đào tạo nhân lực của tỉnh.

4.2. Chức năng

- Là đô thị vệ tinh cửa ngõ phía Đông Nam của thành phố Sơn La; là trung tâm thương mại dịch vụ, văn hoá, TDTT, tiểu thủ công nghiệp, kinh tế lâm nghiệp sản xuất chế biến nông lâm sản chất lượng cao của thành phố Sơn La.

- Là nơi tập trung các cơ sở giáo dục đào tạo, dạy nghề và hỗ trợ nông dân tỉnh Sơn La.

- Là khu du lịch gắn với mô hình làng bản văn hoá các dân tộc Tây Bắc, khu ở mới gắn với các khu dân cư hiện hữu.

5. Quy hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất đã 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. Đồ 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 khoảng 302,83 ha; dân số khoảng 14.700 người; Diện tích đất dân dụng 100,59 ha; chỉ tiêu đạt được 61,41m²/người.

- Tiểu khu 2: Là khu ở, quy mô khoảng 283,49 ha; dân số khoảng 9.000 người; Diện tích đất dân dụng 102,00 ha; chỉ tiêu đạt được 97,60m²/người.

- Tiểu khu 3: Là khu ở, quy mô khoảng 131,48 ha; dân số khoảng 9.400 người; Diện tích đất dân dụng 64,34 ha; chỉ tiêu đạt được 55,51m²/người.

- Tiểu khu 4: Là khu chức năng, chức năng là: Khu vực lâm viên; quy mô khoảng 642,55 ha; dân số khoảng 400 người.

- Tiểu khu 5: Là khu chức năng, chức năng là: Khu chức năng công viên vĩnh hằng; quy mô khoảng 216,89 ha.

b) Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	737,43	100,00	46,75	
A1	Đất dân dụng đô thị	302,75	41,05	19,19	75,93
1	Đất giáo dục (trường THPT)	2,52	0,34		18,81
2	Cây xanh đô thị	33,08	4,49	2,10	9,87

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m ² /người)
2.1	Đất cây xanh đô thị	31,74	4,30		
2.2	Đất thể dục thể thao	1,34	0,18		
3	Đất đơn vị ở	193,06	26,18	12,24	
3.1	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>	4,26	0,58	0,27	1,27
a	Đất văn hóa	2,96	0,40		
b	Đất trạm y tế	0,15	0,02		
c	Đất chợ	1,15	0,16		
3.2	<i>Đất trường học</i>	8,53	1,16	0,54	12,13
a	Đất trường THCS	2,56	0,35		13,89
b	Đất trường Tiểu học	3,43	0,47		15,75
c	Đất trường Mầm non	2,54	0,34		15,16
3.3	<i>Đất cây xanh đơn vị ở</i>	12,73	1,73	0,81	3,80
3.4	<i>Đất nhóm ở</i>	167,54	22,72	10,62	28,28
a	Đất nhóm ở đô thị	79,72	10,81	5,05	
b	Đất hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ	11,14	1,51	0,71	
c	Đất nhà ở xã hội	13,27	1,80	0,84	
d	Đất làng xóm hiện trạng	63,41	8,60	4,02	
4	Đất giao thông	74,09	10,05	4,70	22,12
4.1	Đất bãi đỗ xe	7,53	1,02		2,62
4.2	Đất giao thông chính	66,56	9,03		
A2	Đất ngoài dân dụng	434,68	58,95	27,56	
5	Đất cơ quan hành chính sự nghiệp	22,61	3,07	1,43	
6	Đất sản xuất, kho bãi	14,73	2,00	0,93	
7	Đất khu dịch vụ - thương mại	48,64	6,60	3,08	
8	Đất trung tâm chuyên ngành đào tạo	18,48	2,51	1,17	
9	Đất khu dịch vụ - du lịch	99,34	13,47	6,30	
10	Đất an ninh	0,16	0,02	0,01	
11	Đất quốc phòng	7,89	1,07	0,50	
12	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,21	0,16	0,08	
14	Đất cây xanh chuyên dụng	9,06	1,23	0,57	
15	Đất công viên vĩnh hằng	164,55	22,31	10,43	
16	Giao thông và đầu mối giao thông	48,01	6,51	3,04	
16.1	Bến xe	1,13	0,15		

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ riêng	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(%)	(m ² /người)
16.2	Giao thông đối ngoại	46,88	6,36		
B	Đất khác	839,81		53,25	
1	Đất rừng phòng hộ (Không tác động)	240,59		15,25	
2	Đất rừng sản xuất	181,32		11,50	
3	Đất rừng cảnh quan	381,51		24,19	
4	Đất dự trữ	27,85		1,77	
5	Sông, suối, hồ	8,54		0,54	
	Tổng diện tích tự nhiên	1.577,24		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:

- Tiểu khu 1: Đây 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. Khu vực này chịu ảnh hưởng mạnh mẽ của đô thị hóa từ các khu vực phát triển nội thị hiện hữu. Do đó, đây sẽ là khu vực phát triển trọng yếu và tập trung dân cư chủ yếu của toàn phân khu đô thị.

- Tiểu khu 2: Là khu vực phát triển dân cư đô thị. Khu vực được xác định dựa trên đặc điểm lợi thế về tập trung các công trình hành chính quản lý của xã Chiềng Ngần và các cơ sở kinh doanh sản xuất về sản phẩm nông nghiệp hiện hữu. Khu vực có quỹ đất tương đối bằng phẳng mở rộng 2 bên của trục đường chính đô thị đi qua.

- Tiểu khu 3: Là khu vực phát triển đô thị. Khu vực này được hình thành trên cơ sở các đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư đô thị đã hình thành tại ngã tư Ka Láp. Khai thác những thuận lợi về việc đã hình thành các cơ sở giáo dục hướng nghiệp tại đây để thu hút dân cư. Trên cơ sở đầu mối giao thông đi trung tâm Chiềng Sinh, Mường Bằng, đi Khu công nghiệp Mai Sơn, nên việc bố trí các cơ sở kho bãi xưởng sửa chữa là đáp ứng được cho nhu cầu dịch vụ vận tải hàng hóa cho thành phố và khu vực lân cận.

- Tiểu khu 4 - Khu vực lâm viên (khu chức năng): Khu vực xác định cho các khu rừng phòng hộ, khu canh tác và trồng rừng trên các khu vực núi cao giáp ranh giữa xã Chiềng Ngần và phường Chiềng Sinh. 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.

- Tiểu khu 5 - Khu chức năng công viên vĩnh hằng (khu chức năng): Khu vực được tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Sơn La đã được phê duyệt. Việc hình thành công viên vĩnh hằng đảm bảo đáp ứng tiêu chuẩn nâng cấp đô

thị thành phố Sơn La. Khu vực bố trí công viên vĩnh hằng được lựa chọn đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu 1km tới các khu dân cư lân cận, có các tuyến đường giao thông kết nối với đường trục chính đô thị. Đồng thời, không gian cũng được phân tách tự nhiên bởi đặc điểm địa hình đồi núi ngăn cách. Các chức năng của công viên vĩnh hằng được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

6.2. Hệ thống trung tâm

- Trung tâm hành chính tổng hợp: Là trung tâm phường mới trong tương lai. Tập trung các chức năng văn hóa, thể thao, dịch vụ đô thị - 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 dịch vụ công cộng đô thị: Bố trí các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở.

- Trung tâm thương mại liên khu vực: Phát triển trung tâm thương mại đầu mối, trung tâm triển lãm quảng bá hàng nông sản địa phương và các khí cụ, máy móc nông nghiệp.

6.3. Hành lang phát triển

- Hành lang dịch vụ công nghiệp đô thị: Là xương sống chính của toàn bộ khu vực nghiên cứu, kết nối đi khu công nghiệp Mai Sơn. Tập trung phát triển các chức năng dịch vụ, kho bến bãi.

- Hành lang dịch vụ giải trí đô thị: Kết nối các không gian cảnh quan đồi núi, làng bản với nhu cầu đô thị về phía QL6 hiện nay.

- Hành lang thương mại nông nghiệp: Kết nối các không gian kinh tế nông nghiệp và lâm viên với không gian đô thị.

- Hành lang giáo dục, dạy nghề: Kết nối các cơ sở đào tạo dạy nghề với các khu vực phát triển mới tại Chiềng Sinh.

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 Tây Nam có cao độ khoảng: +690,0m; Cao độ san nền thấp nhất tại khu vực phía Đông Nam có cao độ khoảng +596,0m.

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

- Khu vực dân cư phát triển mới: Đào đắp san nền đến cao độ thiết kế để đảm bảo khả năng kết nối giao thông và quỹ đất xây dựng phát triển.

- Hướng dốc san nền chính dốc vào các ao hồ và vệt trũng tự nhiên. 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

Khu vực quy hoạch được chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau:

- Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây Bắc có hướng dốc từ trung tâm dự án về phía Tây Bắc theo hướng đi phường Quyết Thắng. Nước mưa sau khi được thu gom vào tuyến cống thoát nước chạy dọc theo tuyến đường chính thoát ra ngoài dự án và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung theo định hướng quy hoạch chung.

- Lưu vực 2: Lưu vực phía Đông Nam có hướng dốc từ trung tâm dự án về phía Đông Nam theo hướng đi ngã tư Ka Láp. Nước mưa được thu gom về đây và thoát theo hướng Đông, kết nối vào hệ thống thoát nước chung theo định hướng quy hoạch chung.

7.3. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường kết nối với huyện Mai Sơn chạy song song với tuyến đường QL6, đi KCN Mai Sơn, quy mô lộ giới 36,0m.

- Tuyến đường kết nối từ quốc lộ 6 đi ngã tư Ka Láp, quy mô lộ giới từ 40,0m, đây là trục giao thông kết nối khu quy hoạch với trung tâm thành phố.

- Các tuyến đường kết nối từ quốc lộ 6, quy mô lộ giới từ 17,5m - 20,5m, đây là trục giao thông kết nối khu quy hoạch với phân khu Chiềng Sinh-Nà Sản.

Tổng diện tích giao thông đối ngoại: Khoảng 46,88ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng đô thị 6,36%.

b) *Giao thông đối nội*: Được quy hoạch đến cấp đường phân khu vực, có mặt cắt từ 13,0m - 25,0m. Tổng diện tích giao thông đối nội: Khoảng 66,57 ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng 9,03%.

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: Khoảng 7,53ha; chiếm tỷ lệ so với đất xây dựng 1,02%.

d) Bến xe đối ngoại

Quy hoạch bến xe đối ngoại kết hợp giữa bến xe đầu mối chung chuyển cho giao thông đường bộ đối ngoại và đô thị cho các khu vực phụ cận quanh thành phố với quy mô 1,13 ha.

7.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực quy hoạch: Khoảng 6.150m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Cấp nước sinh hoạt và sản xuất được lấy từ 04 nguồn: Nhà máy nước Sơn La số 1 hiện trạng; Nhà máy nước Nậm La; Nhà máy nước Bản Mòng và Nhà máy nước Chiềng Dong.

- 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 36.000 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 đang xây dựng.

- 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 14.100 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: Khoảng 4.800m³/ngày đêm.

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Các khu vực hiện hữu đang sử dụng hệ thống thoát nước chung sẽ bổ sung các giếng tách để tách riêng nước thải đưa về khu vực xử lý chung.

- Nước thải sau khi được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Sơn La:

+ Khu vực từ trung tâm khu vực quy hoạch về phía Tây Bắc theo hướng đi Quyết Thắng thoát về trạm xử lý số 1 (Chiềng Xôm).

+ Khu vực từ trung tâm khu vực quy hoạch về phía Đông Nam theo hướng đi ngã tư Ka Láp thoát về trạm xử lý số 3 (gần khu vực trường Văn hóa nghệ thuật và du lịch Sơn La).

7.6.2. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt của khu vực quy hoạch: khoảng 36,65 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.

7.7. Định hướng giải pháp quản lý nghĩa trang

Quy hoạch công viên vĩnh hằng tập trung cho toàn thành phố tại phía Đông Bắc ranh giới nghiên cứu quy hoạch theo định hướng quy hoạch chung được duyệt. Công viên vĩnh hằng có các tuyến đường giao thông kết nối với đường trục chính đô thị. Các chức năng của công viên vĩnh hằng được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn

Các công trình điểm nhấn được hình thành dọc tuyến đường trục chính rộng 36,0m 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, 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 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.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

10.1. Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 2.413,41 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; Thu hút đầu tư khu vực Công viên nghĩa trang; Xây dựng mới hệ thống đường trục chính đô thị; Đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng xã hội trong các phân khu làm tiền đề cho thu hút tập trung dân cư; Nâng cấp, nắn chỉnh tuyến đường điện 35kV...

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 huy động 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 chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành; phối hợp với UBND thành phố tổ chức công bố, công khai và cấm 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, cấm 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 trong tháng 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.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 3379/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 của UBND tỉnh Sơn La phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La và các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch khác liên quan./.

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