

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La tại phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La (Khu vực Trường Trung cấp Luật Tây Bắc cũ)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; 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 2510/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La tại phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La (Khu vực Trường Trung cấp Luật Tây Bắc cũ);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 130/TTr-SXD ngày 04 tháng 5 năm 2024 và Báo cáo số 245/BC-SXD ngày 10 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La tại phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La (Khu vực Trường Trung cấp Luật Tây Bắc cũ) với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc bản Thăm Mạy, Tổ 5, phường Chiềng sinh, thành phố Sơn la, tỉnh Sơn La và có phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư bản Thăm Mạy, phường Chiềng Sinh;

- Phía Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp, lâm nghiệp.
- Phía Tây giáp trục đường Trần Phú kết nối đường QL.6 và đường trục chính khu đô thị Chiềng Ngần.

2. Quy mô lập quy hoạch

2.1. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 12,44ha.

2.2. Quy mô đào tạo:

- Trường Chính trị tỉnh: Trong giai đoạn từ 2016-2022, Trường đã tổ chức 238 lớp đào tạo, bồi dưỡng với 15.504 học viên; trung bình hàng năm đào tạo, bồi dưỡng 2.214 học viên. Số biên chế viên chức, người lao động của trường được giao là 53 người.

- Trường Cao đẳng Y tế Sơn La: Năm 2026, quy mô khoảng 1.500 học sinh, sinh viên chính quy và 100 giảng viên; đến năm 2030, quy mô khoảng 1.800 - 2.200 học sinh, sinh viên chính quy và 110-130 giảng viên. Dự kiến đến năm 2030 có 03 khoa (gồm 18 bộ môn trực thuộc khoa), 06 phòng chức năng, 04 trung tâm và đơn vị trực thuộc.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045 và Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

- Xây dựng, hoàn thiện cơ sở vật chất, đáp ứng các tiêu chí đạt chuẩn theo quy định của Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La nhằm phục vụ cho công tác đào tạo, bồi dưỡng trong tình hình mới.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng đô thị tại khu vực trên, đề lập dự án đầu tư xây dựng thành phần và triển khai đầu tư xây dựng cơ sở vật chất của 02 trường theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất, chức năng

- Là cơ sở đào tạo, bồi dưỡng lý luận chính trị của tỉnh; trung tâm nghiên cứu khoa học, tổng kết thực tiễn của tỉnh.

- Là cơ sở đào tạo nguồn nhân lực chất lượng về lĩnh vực y, dược phục vụ sự nghiệp y tế và sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sơn La, các tỉnh trong khu vực và một số tỉnh nước Cộng hoà dân chủ Nhân dân Lào.

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Số tầng	Mật độ XD (%)	Tỷ lệ (%)
I	Trường Chính trị (S= 45.283 m²)				
1	Đất khối nhà hành chính, hội trường	3.523,0	5	80	2,8
2	Đất khối nhà Giảng đường, thư viện	7.392,1	5	80	5,9

TT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Số tầng	Mật độ XD (%)	Tỷ lệ (%)
3	Đất khối nhà Ký túc xá	2.899,9	5	80	2,3
4	Đất khối nhà ăn, căng tin	4.191,6	2	80	3,4
5	Đất nhà đa năng	2.498,0	3	80	2,0
6	Đất Thể dục thể thao	4.120,09	-	-	3,3
7	Đất bãi đỗ xe	784,4	-	-	0,6
8	Đất công + nhà bảo vệ	111,2	-	-	0,1
9	Đất cây xanh	2.779,3	-	-	2,2
10	Đất kè chắn đất	955,6	-	-	0,8
11	Đất đường giao thông nội bộ	7.693,6	-	-	6,2
12	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.334,2	-	-	6,75
II	Trường Cao đẳng Y tế (S = 67.172 m²)				
1	Đất khối nhà hành chính, hội trường	10.875,3	5	80	8,7
2	Đất khối nhà Giảng đường, thư viện	10.629,7	5	80	8,5
3	Đất nhà đa năng	3.120,0	3	80	2,5
4	Đất khối nhà ăn, nhà căng tin	1.885,2	2	80	1,5
5	Đất khối nhà Ký túc xá	8.576,0	5	80	6,9
6	Đất khối nhà Công vụ giáo viên	1.046,2	5	80	0,8
7	Đất Thể dục thể thao	2.462,5	-	80	2,0
8	Đất bãi đỗ xe	1.795,4	-	-	1,4
9	Đất công + nhà bảo vệ	193,2	-	-	0,2
10	Đất cây xanh	5.707,0	-	-	4,6
11	Đất mặt nước	767,0	-	-	0,6
12	Đất kè chắn đất	1.856,2	-	-	1,5
13	Đất đường giao thông nội bộ	8.742,9	-	-	7,0
14	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.515,4	-	-	7,6
III	Đất dự trữ phát triển (S= 11.949 m²)				
1	Đất dự trữ phát triển 1	8.676,0			7,0
2	Đất dự trữ phát triển 2	3.273,0			2,6

6. Tổ chức không gian khu vực quy hoạch

6.1. Trường Chính trị tỉnh

Cơ cấu bố cục không gian tổng thể được chia làm 4 khu vực không gian chính, cụ thể như sau:

- Khu 1: Khu đất phía Tây Bắc của trường bố trí làm khu vực trung tâm, tổ hợp của các công trình Nhà Hiệu bộ, Nhà thư viện + Nghỉ giáo viên + Giảng đường, Nhà hội trường và bồn hoa cây xanh trang trí.

- Khu 2: Khu đất phía Đông Bắc của trường (*nằm sau khu 1 nhìn từ mặt đường Trần Phú vào*) bố trí làm khu học đường gồm 02 nhà Nhà thư viện + Nghỉ giáo viên + Giảng đường và các hạng mục phụ trợ khác.

- Khu 3: Khu đất phía Tây Nam của trường bố trí làm khu Sinh hoạt cộng đồng của học sinh, sinh viên của trường gồm các công trình như Ký túc xá sinh viên, Nhà ăn và các hạng mục phụ trợ khác,...

- Khu 4: Khu đất phía Đông Nam của trường bố trí làm khu Thể dục, thể thao của toàn trường, bao gồm các công trình như Nhà đa năng, Sân vận động ngoài trời,...

6.2. Trường Cao đẳng Y tế Sơn La

- Khu A: Khu vực trung tâm (*Khu vực đi thẳng cổng chính hiện trạng vào*) và là điểm nhấn chính của trường bao gồm các công trình: Nhà hiệu bộ, các phòng chức năng, hội trường lớn và các hạng mục phụ trợ, bồn hoa cây xanh tạo kiến trúc cảnh quan.

- Khu B: Là khu vực học tập chính của trường (*02 khu đất nằm sát khu trung tâm về phía nam*) bao gồm các công trình: Giảng đường Phòng học, phòng thực tập thực hành, thực nghiệm, thí nghiệm ngành, nghề đào tạo, thư viện, phòng làm việc của khoa/bộ môn, hội trường 100 chỗ ngồi, nhà công vụ và các hạng mục phụ trợ, bồn hoa cây xanh tạo kiến trúc cảnh quan.

- Khu C: Là khu vực lưu trú và thể dục thể thao của trường (*Khu đất nằm tại phía nam của trường*) bao gồm các công trình: Nhà ký túc xá, nhà bếp, nhà ăn, khu giảng dạy và rèn luyện thể chất, thể dục thể thao, nhà đa năng và các hạng mục phụ trợ, bồn hoa cây xanh tạo kiến trúc cảnh quan.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực được hình thành trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, có rà soát, điều chỉnh đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu vực quy hoạch. Cụ thể:

7.1. San nền

San nền cục bộ từng khu vực ô đất cải tạo hoặc xây dựng mới. Cao độ nền bám sát cao độ hiện hữu. San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế $i \geq 0,04\%$, đảm bảo thoát nước tự chảy. Hướng dốc nền được thiết kế trong ô đất để thoát ra cống thoát nước dưới đường ở xung quanh ô đất.

Để giảm khối lượng san gạt ít nhất, mạng đường trong khu vực thiết kế bám sát theo địa hình tự nhiên với độ dốc dọc từ $0,0 \div 0,5\%$. Rà soát kê hiện hữu của khu vực quy hoạch và tường chắn xung quanh để đảm bảo không bị sạt lở và tạo cảnh quan khu quy hoạch.

7.2. Thoát nước mưa

- Dựa vào hướng thoát nước phân khu vực quy hoạch thành 1 lưu vực thoát nước. Nước mưa được thu gom qua hệ thống rãnh, cống chạy dọc đường giao thông rồi thoát vào tuyến cống hiện trạng trên đường Trần Phú.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải. Do địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc đáy rãnh, cống bám sát độ dốc sân đường. Với khu vực có độ dốc sân đường thấp dốc cống thiết kế theo độ dốc tối thiểu $i \geq 1/D$ (đối với cống tròn) và $\geq 0,3\%$ (đối với rãnh thoát nước) để giảm chiều sâu chôn cống, cao độ mặt cống bám sát cao độ san nền. Cống thoát nước được sử dụng BTCT chịu lực, rãnh BTCT nắp đan với kích thước B600-B800. Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy.

7.3. Giao thông

a) *Giao thông đối ngoại*: Tuyến đường Trần Phú hiện đã ổn định với lộ giới 40m theo định hướng quy hoạch chung và quy hoạch phân khu.

b) *Giao thông đối nội*:

- Quy mô mặt cắt giao thông được thiết kế theo cấp đường giao thông phục vụ trong tiểu khu (đường nội bộ).

- Mặt cắt 1-1: Là tuyến số 1, kết nối từ cổng chính trước khối nhà hiệu bộ trường Cao đẳng Y tế Sơn La đã được đầu tư xây dựng. Tuyến có chiều rộng lộ giới 27,0m.

- Mặt cắt 2-2: Có lộ giới 16m (*Lòng đường 2x3,5m, vỉa hè 2x4,5m*).

+ Các tuyến hiện trạng đã xây dựng: Tuyến 2, 3, 4, 5, 7.

+ Các tuyến đầu tư xây dựng mới: Tuyến 15, 16.

- Mặt cắt 3a – 3a có lộ giới 14,5m, là tuyến 6, đã được đầu tư xây dựng và còn sử dụng tốt (*Lòng đường 2x2,75m, vỉa hè 2x4,5m*).

- Mặt cắt 3b – 3b: Có lộ giới 11,5m, là các tuyến 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 được đầu tư xây dựng mới (*Lòng đường 2x2,75m, vỉa hè 2x3m*).

c) *Bãi đỗ xe*: Quy hoạch tại khuôn viên 2 trường bố trí tổng cộng 06 bãi đỗ xe có tổng diện tích khoảng 2.220,93m².

d) *Đầu nối giao thông*

- Trường Cao đẳng Y tế đầu nối giao thông vào đường Trần Phú thông qua 02 điểm (*Cổng chính, cổng phụ*), gồm: Cổng chính nằm trên tuyến đường số 01 (*cổng chính hiện trạng, đối diện mặt nước cảnh quan*); Cổng phụ nằm trên tuyến đường số 06 (*hướng giao cắt theo tuyến số 09*).

- Trường Chính trị đầu nối giao thông vào đường Trần Phú tại cổng chính nằm trên tuyến số 15 (*đối diện nhà hành chính, hiệu bộ*).

7.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước Trường Chính trị: 137,27 m³/ngđ; Tổng nhu cầu cấp nước Trường Cao đẳng Y tế: 121,98 m³/ngđ.

a) *Nguồn cấp*: Sử dụng nguồn cấp nước chung của thành phố Sơn La thông qua tuyến ống cấp nước phân phối hiện có D150 trên đường Trần Phú.

b) *Mạng lưới cấp nước*: Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa. Mạng lưới phân phối có kích thước D35-D110m được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt, đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình sử dụng.

7.5. Cấp điện và thông tin liên lạc

a) Cấp điện

Tổng nhu cầu cấp điện khu vực quy hoạch là khoảng 873,4kVA (trong đó, Trường Chính trị là khoảng 410,4kVA; Trường Cao đẳng Y tế Sơn La là khoảng 463,0kVA).

- **Nguồn cấp điện**: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ đường dây 35kV tại Trụ điện sân vận động của thành phố kéo về vị trí đặt trạm biến áp hiện tại.

- **Lưới điện trung thế**: Lưới điện trung thế phân cấp điện từ mạng điện khu vực dẫn về trạm biến áp là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cấp ngầm có kết cấu theo dạng mạng vòng vận hành hồ.

- **Trạm biến áp phân phối**: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp hiện hữu tại phía Đông nam khu vực quy hoạch có công suất 560kVA đủ phục vụ cho nhu cầu sử dụng điện của Trường Cao đẳng Y tế. Bổ sung thêm 01 trạm biến áp mới tại phía Đông Nam khuôn viên Trường Chính trị có công suất 400kVA.

b) Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin: Khoảng 361,3 thuê bao.

- Xây dựng các tuyến cống bể cáp từ 2-4 ống dẫn đến từng công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến cống bể được thiết kế với kích thước khác nhau. Hệ thống tuyến ống bể cáp thiết kế đi ngầm đảm bảo tối thiểu 02 doanh nghiệp viễn thông có thể cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải của 02 trường khoảng 54,66m³/ngđ.

- Xây dựng công thoát nước thải có kích thước D300mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của khu quy hoạch thoát về trạm

xử lý nước thải chung của thành phố. Nước thải được xử lý sơ bộ từ các công trình sau đó thoát theo mạng lưới đường cống thoát của toàn dự án rồi đầu nối ra cống thoát nước thải của thành phố trên đường Trần Phú.

b) Vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn: Khoảng 2.880kg/ngày đêm.
- Trên các trục đường, các ô cây xanh vườn hoa, bãi đỗ xe đặt các thùng rác công cộng có dung tích từ 150-300l với khoảng cách của các thùng rác từ 50m - 80m/1 thùng để thuận tiện bỏ rác; rác thải sau đó sẽ được thu gom, vận chuyển về khu vực xử lý của thành phố theo định hướng quy hoạch chung.

8. Thiết kế đô thị: 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.

9. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường: Đánh giá các tác động đến môi trường khu vực trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch và đề xuất các giải pháp phù hợp để bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động tiêu cực.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

- Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 220,2 tỷ đồng (*trong đó: Trường Chính trị tỉnh khoảng 106,73 tỷ đồng; Trường Cao đẳng Y tế Sơn La khoảng 113,47 tỷ đồng*).

- Đề xuất nguồn vốn thực hiện: Vốn đầu tư công, vốn ngân sách địa phương 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 lập quy hoạch):

- Chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ quy hoạch; kết quả, quy trình thẩm định, tính chuẩn xác của các thông tin số liệu trình phê duyệt quy hoạch theo quy định;

- 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, Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La tổ chức công bố, công khai đồ án và xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin địa lý (GIS).

2. UBND thành phố Sơn La: Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn mình quản lý.

3. Trường Chính trị tỉnh và Trường Cao đẳng Y tế Sơn La có trách nhiệm 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, Lao động -Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Hiệu trưởng Trường Chính trị tỉnh; Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Y tế Sơn La; Thủ trưởng các ngành, 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 (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Toàn).

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

Lê Hồng Minh