

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 454/TTr-SXD ngày 29 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch nằm trên trục đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Sơn La có phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh, khu dân cư bản Chậu Cọ, đường Nguyễn Văn Linh;

- Phía Nam giáp khu dân cư Tổ 7, phường Tô Hiệu và sườn đồi;

- Phía Đông giáp đường Nguyễn Văn Linh;

- Phía Tây giáp đồi.

2. Quy mô quy hoạch

- Quy mô quy hoạch: Khoảng 4,509 ha.

- Quy mô phục vụ: Khoảng 250 cán bộ, công chức, viên chức, người lao động.

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 lịch sử, thành phố Sơn La.

- Hình thành khu công trình hợp khối, có kiểu dáng kiến trúc đẹp, hài hoà với cảnh quan xung quanh, đảm bảo tính trang nghiêm, xứng tầm với vị thế cơ quan đứng đầu cấp tỉnh; có mối liên hệ không thể tách rời với cụm các công trình Trụ sở tập trung các cơ quan hành chính tỉnh, Tượng đài Bác Hồ, Quảng trường Tây Bắc và khu di tích Quốc gia đặc biệt Nhà tù Sơn La;

- Là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị quan trọng của tỉnh;

- Làm cơ sở lập dự án nâng cấp, cải tạo xây dựng mới các công trình trong khu vực tỉnh uỷ đáp ứng yêu cầu về công năng làm việc của từng đơn vị, ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ số, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý điều hành, liên hệ, giải quyết công việc.

4. Tính chất

- Là trụ sở làm việc của tỉnh uỷ và các Ban Đảng của tỉnh;

- Là trung tâm tổ chức các hội nghị, hội thảo cấp quốc gia, cấp tỉnh và các công trình phụ trợ khác.

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	Đất cơ quan, trụ sở	13.514,68	29,97	70	7
2	Đất cây xanh	16.122,68	35,75	5	1
3	Đất bãi đỗ xe	2.724,82	6,04	5	1
4	Đất thể dục thể thao	1.844,91	4,09		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	962,97	2,14	40	1
6	Mặt nước	562,50			
7	Đất giao thông nội bộ	7.090,90	15,72		
8	Đất khác (nằm ngoài tường rào khu TU hiện trạng)	2.274,32	5,04		
8.1	Đất ở hiện trạng	165,51	0,37		
8.2	Đất xây xanh	1.127,39	2,50	5	1
8.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	46,72	0,10		
8.4	Đất giao thông	934,70	2,07		
	Tổng cộng	45.097,78	100,0		

6. Tổ chức không gian khu vực quy hoạch

6.1. Bố cục không gian

Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan gồm 3 khu vực không gian chính: Khu trung tâm xây dựng mới nhà làm việc Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng và các Ban Đảng làm điểm nhấn với tầng cao 7 tầng. Phía trước công trình xây dựng khu cây xanh cảnh quan mặt nước giạt cấp tạo hình tượng ruộng bậc thang mang tính đặc trưng của vùng Tây Bắc, 02 khu vực còn lại chủ yếu là giữ nguyên hiện trạng cải tạo kết hợp cải tạo chỉnh trang và bổ sung thêm một số công trình phụ trợ.

Các khu vực xây dựng mới phải đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các công trình hiện trạng xung quanh. Đặc biệt là cốt san nền xây dựng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến tiêu thoát nước của các công trình.

6.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan chính

Trục cảnh quan công trình nhà làm việc Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng và các Ban Đảng: Xây mới với chiều cao 7 tầng làm công trình điểm nhấn. Với phong cách kiến trúc hiện đại, bố cục đối xứng kết hợp với khu cảnh quan mặt nước thiết kế giạt cấp từ hình tượng ruộng bậc thang phía trước làm tăng tính thẩm mỹ và ý nghĩa sâu sắc của công trình.

Trục cảnh quan công trình Trung tâm Hội nghị tỉnh uỷ: Công trình còn khá mới và sử dụng tốt nên giữ nguyên hiện trạng kết hợp cải tạo chỉnh trang hệ thống sảnh chính và mái đua. Xây mới thêm một công trình phụ trợ với tầng cao 1 tầng.

Trục cảnh quan công trình nhà làm việc của Thường trực Tỉnh uỷ và văn phòng Tỉnh uỷ: Giữ nguyên hiện trạng kết nối với nhà đa năng và sân thể thao ngoài trời có hướng nhìn khu cảnh quan trung tâm.

6.3. Các công trình, cụm công trình điểm nhấn

Công trình điểm nhấn chính, quan trọng nhất trong khu vực được xác định là khu Nhà làm việc Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng và các Ban Đảng. Công trình có thể hợp khối hoặc đơn khối, hài hoà với địa hình, khí hậu, cảnh quan xung quanh, hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng, mang dấu ấn tạo hình nghệ thuật, màu sắc hài hoà với không gian xung quanh. Phía trước bố trí khu cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước tạo điểm nhấn về mặt cảnh quan của công trình cũng như của toàn khu vực.

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

Khớp nối cao độ nền Tỉnh uỷ với các khu vực phụ cận như đường Nguyễn Văn Linh, đường dân sinh phía Tây Bắc và khu vực hiện trạng xung quanh. Hạn chế tối đa tác động đến nền địa hình khu vực quy hoạch, chỉ san gạt cục bộ khu vực cải tạo, xây dựng công trình.

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 $i \geq 0,004$, 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. Rà soát kê hiện hữu phía Nam 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 B1000 trên đường Nguyễn Văn Linh.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước thải. Cống thoát nước được sử dụng BTCT chịu lực, rãnh BTCT nắp đan kích thước từ BxH=300x500 đến D1000. 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 Nguyễn Văn Linh hiện đã ổn định với lộ giới 21m 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, do tính chất là đường nội bộ khu Tỉnh ủy, các tuyến đường nội bộ được thiết kế bao gồm lòng đường và bó vỉa, không có vỉa hè. Cụ thể:

- Tuyến có mặt cắt 1-1: Là tuyến kết nối từ cổng chính vào khu vực Tỉnh ủy, tuyến hình chữ U kết nối quanh khu vực quảng trường trung tâm và khu vực nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy – văn phòng Tỉnh ủy. Tuyến có chiều rộng lộ giới 9,0m.

- Tuyến có mặt cắt 2-2: Là tuyến kết nối từ cổng chính vào khu vực Hội trường Tỉnh ủy, tuyến có chiều rộng lộ giới 7,5m.

- Tuyến có mặt cắt 3-3: Là tuyến phía sau nhà khách, tuyến có chiều rộng lộ giới 6,5m.

- Tuyến có mặt cắt 4-4: Là tuyến phía kết nối vào khu vực nhà làm việc của Thường trực tỉnh ủy, tuyến có chiều rộng lộ giới 6,0m.

- Tuyến có mặt cắt 5-5: Là tuyến chạy 2 bên nhà làm việc của Ban Đảng Tỉnh ủy, và khu vực nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy – văn phòng Tỉnh ủy. Tuyến có chiều rộng lộ giới 5,0m.

- Tuyến có mặt cắt 6-6: Là tuyến chạy trước khu vực nhà đa năng, tuyến có chiều rộng lộ giới 4,4m.

c) *Bãi đỗ xe*: Quy hoạch 3 bãi đỗ xe với tổng diện tích 2.724,8m² phục vụ nhu cầu đỗ xe của cán bộ và khách đến làm việc.

7.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước 230m³/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 trên đường Nguyễn Văn Linh.

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 D20-D110m được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, đường ống dịch vụ.

7.5. Cấp điện và thông tin liên lạc

7.5.1. Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện 532 kVA.

a) *Nguồn cấp điện*: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ trạm biến áp hiện trạng thuộc ô đất kỹ thuật của Tỉnh ủy.

b) *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 cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng vòng vận hành hở.

c) *Trạm biến áp phân phối*: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp hiện hữu phía Tây Bắc, dự kiến nâng cấp công suất hiện hữu đảm bảo cấp điện cho nhu cầu phụ tải 532 kVA.

7.5.2. Thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin: Khoảng 80 thuê bao.
- Xây dựng các tuyến công bề cấp từ 2-4 ống dẫn đến từng công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến công bề được thiết kế với kích thước khác nhau. Hệ thống tuyến ống bề cấp 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

7.6.1. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 45m³/ngđ.
- Xây dựng công thoát nước thải có kích thước D160mm, D200mm 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 công thoát của toàn dự án rồi đầu nối ra công thoát nước thải của thành phố trên đường Nguyễn Văn Linh.

7.6.2. Vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn dự báo: Khoảng 300kg/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

a) *Khái toán tổng mức đầu tư:* Khoảng 294,751 tỷ đồng.

b) *Đề xuất nguồn vốn thực hiện:* Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm toàn diện về thông tin, số liệu, nội dung, quy trình thẩm định trình phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định, xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin địa lý (GIS); hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, chuyển giao cho các cơ quan, UBND thành phố quản lý, thực hiện theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định.

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 đồ án quy hoạch được duyệt trên địa bàn mình quản lý.

3. Văn phòng Tỉnh ủy, các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan 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; Chánh Văn phòng Tỉnh ủy; 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; Thủ trưởng các 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./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 3 (t/h);
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐ; P.KT);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Toàn).

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

Lê Hồng Minh