

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên,
huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035**

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 năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch 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 1615/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Căn cứ kết quả xin ý kiến Thành viên UBND tỉnh Khóa XV (tại Báo cáo số 131/BC-VPUB ngày 01/6/2023 của Văn phòng UBND tỉnh),

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 101/TTr-SXD ngày 10/5/2023, Kết quả thẩm định số 12/KQTD-SXD ngày 13/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035 với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Phù Yên.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch

3.1. Phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phù Yên và mở rộng sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính các xã Quang

Huy, xã Huy Bắc và xã Huy Hạ để mở rộng thị trấn Phù Yên. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Huy thượng, Huy Tân;
- Phía Bắc giáp xã Suối Tọ;
- Phía Tây giáp xã Suối Tọ;
- Phía Nam giáp xã Huy Hạ;

3.2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.486,35 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng năm 2023 là 21.120 người; đến năm 2025 khoảng 25.000 người; đến 2035 khoảng 35.000 người.

Dự báo quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

4. Mục tiêu, tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

4.1. Mục tiêu:

- Quy hoạch thị trấn Phù Yên theo phương án sáp nhập điều chỉnh địa giới hành chính đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy nhất trí chủ trương. Phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ Sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng thị trấn Phù Yên thành đô thị trung tâm; là động lực tăng trưởng kinh tế phía Đông của tỉnh, hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí, phấn đấu thị trấn Phù Yên đạt đô thị loại IV; mang đậm bản sắc đô thị trung du miền núi, có kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ phát triển theo hướng bền vững; phát huy được tiềm năng và lợi thế của địa phương; thúc đẩy kinh tế tăng trưởng nhanh và bền vững, từng bước nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

- Làm cơ sở để lập các quy hoạch đô thị (*quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*) và các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định; Là công cụ pháp lý để quản lý đất đai, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4.2. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ du lịch ...vv cấp huyện, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Là trung tâm hỗ trợ và thúc đẩy công nghiệp hỗ trợ chế biến nông, lâm sản gắn với quy hoạch vùng nguyên liệu.

- Là trung tâm văn hóa, thương mại - dịch vụ và du lịch cửa ngõ phía Đông của Sơn La kết nối giao thương kinh tế với các tỉnh lân cận.

- Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Đông của tỉnh, có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

4.3. Chức năng:

- Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện, thị trấn;
- Khu công trình công cộng (*Văn hóa; Giáo dục; Y tế, ...*);
- Khu công viên, vườn hoa, cây xanh cảnh quan - TDTT;
- Khu thương mại, dịch vụ;
- Khu Công nghiệp - TTCN;
- Khu An ninh - Quốc phòng;
- Khu dân cư (*Khu ở hiện trạng chỉnh trang và khu ở mới*);
- Khu dịch vụ du lịch, thăm quan, vui chơi giải trí;
- Khu dự trữ phát triển;
- Giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu có thể bổ sung thêm các khu chức năng cho phù hợp để tạo động lực cho phát triển đô thị (xem xét bổ sung thêm chức năng của khu rừng thông Noong Cốp để phát triển du lịch gắn với khu tâm linh nếu cần thiết; theo ý kiến của Ban Thường vụ tỉnh ủy tại Văn bản số 3345-CV/TU ngày 18/4/2023).

5. Yêu cầu về khảo sát, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch

5.1. Yêu cầu về khảo sát, đo vẽ lập bản đồ:

- Sử dụng lưới không chế đo vẽ địa hình từ các mốc địa chính đã được xác lập tại khu vực, hệ tọa độ VN2000. Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000, khoảng cao đều đường đồng mức 5m.

- Khai thác, tận dụng các bản đồ hiện trạng, các bản đồ quy hoạch chung thị trấn Phù Yên đã đo vẽ làm cơ sở nghiên cứu.

5.2. Đánh giá về điều kiện tự nhiên và môi trường:

- Khảo sát, đánh giá điều kiện khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn, các hình thái biến đổi khí hậu, đặc điểm cảnh quan sinh thái khu vực trong mối liên kết với khu vực xung quanh, hệ thống mặt nước, sông suối hiện hữu...

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên, điều kiện địa hình tới khu vực lập quy hoạch. Xác định những không gian tự nhiên quan trọng để đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp.

- Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy văn của hệ thống sông suối,... trong vùng đến các khu vực có tiềm năng phát triển. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm (*độ dốc, khả năng úng ngập,...*) và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng, có thể khai thác tạo động lực phát triển đô thị.

5.3. Đánh giá hiện trạng về dân số, kinh tế - xã hội:

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỷ lệ dân số lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư, các hoạt động sản xuất, đời sống của dân cư.

- Đánh giá hiện trạng văn hóa - xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa, lịch sử tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

5.4. Đánh giá hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Đánh giá tình hình sử dụng đất, chất lượng các công trình khu vực lập quy hoạch theo các chức năng như: Công cộng, thương mại - dịch vụ, y tế, giáo dục... Chất lượng khu ở và nhà ở của người dân trong khu đô thị.

- Thống kê hiện trạng sử dụng đất, nhận xét, đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị. Xác định những khu vực trọng tâm, trọng điểm cần phải bảo tồn.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (*nền xây dựng, thoát nước mưa*); Giao thông; Cấp nước; Cấp điện; Thông tin liên lạc; Thoát nước thải; Quản lý chất rắn và nghĩa trang.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

5.5. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch chung xây dựng:

- Rà soát đánh giá các khu vực đã thực hiện, đang thực hiện và chưa thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nêu những tồn tại hạn chế, cần quy hoạch điều chỉnh, từ đó đưa ra những giải pháp quy hoạch cho phù hợp với thực tiễn.

5.6. Đánh giá các dự án, chương trình đang triển khai:

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án đã, đang và dự kiến triển khai trong khu vực.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến khu vực lập quy hoạch.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, đồ án, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra, để từ đó đề xuất danh mục những đồ án, dự án được giữ nguyên hay phải điều chỉnh hoặc phải chuyển đổi.

5.7. Đánh giá tổng hợp:

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức của khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất các vấn đề cần giải quyết và thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

6. Yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

6.1. Một số chỉ tiêu kỹ thuật

- Các chỉ tiêu về quy mô đất đai và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị được định hướng, tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại IV giai đoạn đến năm 2030; đảm bảo phù hợp với các Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án như chỉ tiêu về cơ cấu kinh tế - xã hội, về môi trường, về hạ tầng kỹ thuật... được xác định trên cơ sở Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, có cân đối cho phù hợp với tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của khu vực.

6.2 Yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị:

- Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng. Xác định các yếu tố tác động của khu vực xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn thị trấn Phù Yên

- Đánh giá tác động trực giao thông đối ngoại QL 37 Sơn La - Yên Bái, tỉnh lộ 114 liên kết thị trấn Phù Yên với các địa phương lân cận.

- Trên cơ sở tính chất, chức năng, hiện trạng tự nhiên của đô thị đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển đô thị bao gồm: Các hướng phát triển chính của đô thị, việc bố trí các khu chức năng đảm bảo thứ tự ưu tiên theo tính chất, chức năng của đô thị.

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất ý tưởng tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính gồm: Các tuyến phố chính, quảng trường, công viên, lâm viên, các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan trong đô thị.

- Xác định các cao độ trung bình, tối đa, tối thiểu trong các khu vực điển hình cần kiểm soát của đô thị, thiết kế minh họa kiến trúc cảnh quan điển hình...

Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch phải đề xuất tối thiểu 02 phương án cơ cấu phát triển đô thị; phân tích ưu, nhược điểm từng phương án để so sánh lựa chọn phương án tối ưu.

6.3. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất:

- Lựa chọn quỹ đất thuận lợi cho đầu tư phát triển đô thị, phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị tỉnh Sơn La. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại, đảm bảo có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc dân tộc;

- Phân khu chức năng và tổ chức cơ cấu quy hoạch hợp lý để xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu trước mắt và lâu dài, đảm bảo tiết kiệm hiệu

quả sử dụng đất, góp phần bảo vệ môi trường, hạn chế sử dụng đất rừng, đất lúa 02 vụ vào đất xây dựng đô thị. Đánh giá mức độ đô thị hóa các bản, khu tái định cư trong đô thị để có các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất hợp lý.

- Xác định các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng, chỉ giới xây dựng công trình; xác định quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất các công trình ngầm.

- Dự kiến cân bằng sử dụng đất và phân khu chức năng theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

6.4. Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị. Định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, chức năng, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và các không gian cây xanh mặt nước.

- Đối với phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung đảm bảo đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 3, 4, 5 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung.

6.5. Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Cập nhật lại toàn bộ cốt san nền, mạng lưới thoát nước mặt của toàn đô thị. Xác định cốt không chế cao độ của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính, chú trọng đến cốt chống ngập lụt.

- Nguyên tắc thiết kế: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng san nền và phù hợp với hệ thống thoát nước mặt toàn đô thị, đảm bảo tính kinh tế của đồ án. Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực.

- Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

b) Giao thông

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường giao thông trục chính phát triển đô thị, đảm bảo lưu lượng thông hành và mỹ quan đô thị theo mục tiêu quy hoạch, xác định các bến bãi đỗ xe, hệ thống các công trình ngầm tuy nen kỹ thuật.

- Xác định các chỉ tiêu của các trục đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn đường đô thị loại IV. Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực $\geq 18\%$ đất xây dựng; mật độ đường giao thông chính 10 - 13,3km/km²;

- Tuân thủ các quy định tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông đô thị

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

c) *Cấp nước*

- Xác định chỉ tiêu cấp nước, dự báo nhu cầu sử dụng nước.
- Xác định nguồn cấp nước và các giải pháp cấp nước (*Nước ngầm, nước mặt*), đánh giá kỹ chất lượng, trữ lượng các nguồn cấp nước đề xuất nguồn cấp nước đảm bảo an toàn, bền vững cho phát triển đô thị.
- Các giải pháp bảo vệ nguồn nước, bảo vệ lưu vực, trữ lượng, vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước, vị trí địa điểm các công trình đầu mối lấy nước,...
- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đến các công trình, các công trình cấp nước trên mạng lưới đường ống như: Trạm bơm, hồ van, bể điều áp...; Tiêu chuẩn cấp nước: 120 lít/ng/ngđ;
- Phương án cấp nước: Nghiên cứu sửa chữa, nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước hiện trạng, đề xuất các nguồn nước, mạng lưới cấp nước mới nhằm đáp ứng nhu cầu của toàn đô thị
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

d) *Thoát nước mưa*

- Xác định chỉ tiêu, các lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính.
- Việc tiêu thoát nước không những bảo đảm tiêu thoát toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực mà còn phải bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.
- Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

e) *Cấp điện*

- Tính toán tiêu chuẩn cấp điện: 1.000 kw/ng/năm.
- Xác định chỉ tiêu sử dụng điện năng và phụ tải, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải, quy mô trạm phân phối, các tuyến đường điện chiếu sáng, các hệ thống điện trang trí trong khu ở; bố trí các trạm biến áp phù hợp nhu cầu sử dụng, không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.
- Hệ thống cấp điện thiết kế ngầm và được xây dựng đồng bộ với hệ thống giao thông và các hệ thống kỹ thuật khác. Tiêu chuẩn tính toán đạt yêu cầu theo quy định hiện hành.
- Tính toán bố trí các trạm biến áp phân phối đảm bảo mỹ quan, bán kính cấp điện: Bán kính cấp điện cho khu nội thị $\leq 300m$; bán kính cấp điện cho khu ngoại thị, nông thôn $\leq 800m$.
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

g) *Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.*

- Xác định chỉ tiêu, dự báo nguồn, khối lượng nước thải và chất thải rắn.
- Tính toán hệ thống thoát nước thải cho từng khu vực trong đô thị, xác định vị trí, công suất, quy mô của trạm làm sạch, trạm bơm.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn.

- Dự báo nhu cầu an táng cho toàn đô thị, các yêu cầu về sử dụng quỹ đất, lựa chọn hình thức an táng.

- Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang, đề xuất mô hình nghĩa trang của đô thị theo từng giai đoạn.

f) Thông tin liên lạc

- Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc tổng thể, tính toán kinh phí, phân kỳ đầu tư;

- Về viễn thông: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới viễn thông hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về bưu chính: Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới Bưu chính hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị.

- Về phát thanh, truyền hình: Đề xuất chỉ tiêu, nhu cầu thụ hưởng. Đánh giá khả năng, nhu cầu đáp ứng của mạng lưới phát thanh, truyền hình hiện tại, đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị và phù hợp với quy hoạch phát triển KT-XH của huyện.

7. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đô thị và đề xuất các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường thực hiện theo các quy định tại luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 của Chính phủ v/v thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, cụ thể gồm:

- Đánh giá hiện trạng: Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản; hiện trạng nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất TTCN, bệnh viện, thu xử lý chất thải, nghĩa trang; xác định các vấn đề chính, bức xúc trong và ngoài đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai, ô nhiễm, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị. Lập chương trình, kế hoạch giám sát

môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường. Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện môi trường; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (*cách không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển*); các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu.

8. Yêu cầu về Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị

Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và có các bản vẽ khổ A3 kèm theo bao gồm:

- Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị;
- Việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị; Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm;
- Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị; khu vực giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, phù hợp với đặc điểm, điều kiện thực tế của địa phương.

9. Yêu cầu về thiết lập đồ án theo hệ thống thông tin địa lý GIS

Chuẩn hóa dữ liệu bản đồ quy hoạch dạng AutoCad sang GIS và đưa dữ liệu GIS lên trang thông tin WebGIS để truyền tải các thông tin về đồ án quy hoạch qua mạng Internet đến tất cả cộng đồng.

Chuẩn hóa dữ liệu bản đồ quy hoạch dạng hồ sơ giấy và lưu trên hệ thống quản lý hồ sơ trên trang thông tin WebGIS.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

Tổng hợp các chi phí đầu tư; luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch. Trong đó, cần xác định rõ các nội dung như: Quy mô đầu tư, hình thức đầu tư... làm cơ sở để kêu gọi đầu tư thực hiện quy hoạch.

Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện quy hoạch. Trong đó rõ cơ cấu nguồn vốn huy động, phân kỳ đầu tư, rõ danh mục các dự án thực hiện và danh mục dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất kế hoạch và giải pháp thực hiện quy hoạch.

11. Thành phần hồ sơ

11.1. Phần bản vẽ gồm:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Bản đồ vị trí và mối liên hệ vùng	thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội	1/10.000

	(giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...);	
3	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá tổng hợp đất xây dựng	1/10.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng	1/10.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án).	thích hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/10.000
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/10.000
8	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	1/10.000
9	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/10.000
10	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/10.000
11	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng	1/10.000
12	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	1/10.000
13	Bản đồ quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường	1/10.000
14	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/10.000
15	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp
16	Các bản đồ thiết kế đô thị	Thích hợp

11.2. Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp và tóm tắt, thuyết minh thiết kế đô thị (có thể lồng ghép với thuyết minh đồ án), dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch và dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Đĩa CD ghi đầy đủ các nội dung nêu trên.

11.3. Các yêu cầu về hồ sơ

- Bản đồ trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
 - Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu đúng tỷ lệ;
 - Số lượng tài liệu đảm bảo đủ cho tổ chức hội nghị lấy ý kiến, thẩm định, trình phê duyệt theo yêu cầu.

- Hồ sơ trình duyệt dự kiến 28 bộ in màu (20 bộ hồ sơ trình xin ý kiến Hội đồng thẩm định; 01 bộ trình phê duyệt và giao nộp sản phẩm 07 bộ);

- 10 ổ đĩa USB ghi toàn bộ file bản vẽ, thuyết minh, file PDF scan bản vẽ và các văn bản liên quan.

11.4. Yêu cầu về hồ sơ khảo sát địa hình

a) Hồ sơ trình duyệt thẩm định: 01 bộ, bao gồm:

- Phương án kỹ thuật khảo sát đo vẽ địa hình được duyệt.

- Báo cáo kỹ thuật khảo sát đo vẽ địa hình; Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, các văn bản nghiệm thu khối lượng khảo sát, giấy kiểm định thiết bị đo theo các quy định hiện hành;

- Bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Hồ sơ khảo sát địa hình phải đáp ứng được độ chính xác theo các tiêu chuẩn, quy phạm chuyên ngành về đo vẽ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 phục vụ công tác thiết kế quy hoạch và xây dựng;

b) Sản phẩm giao nộp:

- Phương án kỹ thuật đo vẽ: 07 bộ.

- Bản đồ khảo sát, báo cáo kỹ thuật đo vẽ, đĩa CD: 07bộ.

12. Dự toán, nguồn vốn và thời gian lập quy hoạch

12.1. Dự toán chi phí lập quy hoạch (làm tròn): 3.835 triệu đồng (bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm ba năm triệu đồng chẵn), trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	20.000.446	đồng
- Chi phí giám sát khảo sát	27.147.273	đồng
- Chi phí kiểm tra, nghiệm thu khảo sát	27.053.937	đồng
- Chi phí khảo sát địa hình	666.681.547	đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	1.786.383.500	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	23.892.248	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.344.045	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	101.532.029	đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	35.727.670	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	104.539.698	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	53.591.505	đồng
- Chi phí lựa chọn nhà thầu	12.200.999	đồng
- Chi phí tư vấn lập HSMT; Đánh giá HS dự thầu	10.414.616	đồng
- Chi phí thẩm định HSMT	893.192	đồng
- Chi phí thẩm định KQ lựa chọn nhà thầu	893.192	đồng
- Chi phí lập dữ liệu thông tin địa lý GIS	178.638.350	đồng
- Chi phí cắm mốc quy hoạch (tạm tính)	334.400.000	đồng
- Chi phí cắm biển pano công bố quy hoạch (tạm tính)	264.000.000	đồng
- Chi phí dự phòng	183.146.093	đồng
TỔNG (làm tròn)	3.835.000.000	đồng

12.2. Nguồn vốn: Ngân sách huyện năm 2023 - 2024.

12.3. Thời gian lập đồ án quy hoạch: Năm 2023 - 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Phù Yên (*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch*): Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035 theo đúng quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng: Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hoá - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Thủ trưởng các đơn vị 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;
- Như Điều 3;
- Huyện ủy - HĐND huyện Phù Yên;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP, Phòng KT);
- Trung tâm phục vụ Hành chính công;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang18b.

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

Lê Hồng Minh