

Số: 1199 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 11 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng
khu đô thị phía Tây Nam, 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 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015;

Căn cứ Quyết định số 1903/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 08 tháng 8 năm 2016 về việc phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Sơn La đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc Ban hành Kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ đối với lĩnh vực xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/TTr-SXD ngày 25 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

3. Đơn vị lập nhiệm vụ và dự toán: TT Giám định chất lượng xây dựng.

4. Sự cần thiết lập quy hoạch

4. Sự cần thiết lập quy hoạch

Dự án xây dựng tuyến tránh thành phố Sơn La có chiều dài khoảng 19,5km (điểm đầu tại Km289+950 thuộc địa phận huyện Mai Sơn, điểm cuối tại Km308+820 nối vào đoạn tránh cục bộ đèo Sơn La tại bản Hôm, xã Chiềng Cọ, thành phố Sơn La) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1705/QĐ-TTg ngày 29/11/2019.

Tuyến đường tránh cắt qua đường Văn Tiến Dũng, đi qua khu vực Trung tâm xã Hua La (cách trung tâm thành phố khoảng 2,2km) và tạo thành cửa ngõ mới phía Tây Nam thành phố, đòi hỏi yêu cầu cao về kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, phù hợp về kiến trúc cảnh quan. Đồng thời, quỹ đất hai bên đường có khả năng khai thác, hình thành khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo điểm nhấn, khu vực phát triển mới phía Tây Nam thành phố. Vì vậy, việc nghiên cứu, lập phương án quy hoạch khu vực này là rất cần thiết để làm cơ sở quản lý, thu hút đầu tư và lập các dự án đầu tư xây dựng thành phần.

5. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La được duyệt.
- Từng bước hình thành khu đô thị cửa ngõ phía Tây Nam thành phố, khu dân cư tập trung hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- Làm căn cứ quản lý, thu hút đầu tư và lập các dự án đầu tư xây dựng thành phần.

6. Nội dung chính nhiệm vụ lập quy hoạch

6.1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

Khu vực nghiên cứu rộng khoảng 43ha, bắt đầu từ Viện dưỡng lão đến Trung tâm xã Hua La và có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư và dịch vụ từ cầu Coóng Nội đến Viện dưỡng lão.
- Phía Nam: Giáp tuyến tránh QL6 thành phố;
- Phía Đông và phía Tây giáp đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp.

6.2. Quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch

- Quy mô dân số: Khoảng 4.000 người.
- Quy mô diện tích: Khoảng 43ha.

6.3. Tính chất, chức năng

a) Tính chất:

- Là khu dân cư tập trung, đầu mối thương mại – dịch vụ 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 thành phố Sơn La (trung tâm hành chính, chính trị tỉnh) với tuyến đường tránh thành phố, Trung tâm xã Hua La và các khu chức năng khác.

b) Chức năng:

Với quy mô khoảng 43ha dự kiến bố trí các khu chức năng chính như sau:

- Khu công trình công cộng (cải tạo, chỉnh trang và bổ sung thêm một số công trình công cộng cần thiết để đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ).
- Khu đầu mối thương mại – dịch vụ, kho tàng, bến bãi,...;
- Khu công viên cây xanh;
- Khu ở với các mô hình phù hợp như: Nhà ở thấp tầng, nhà biệt thự, nhà ở chia lô gắn với kinh doanh.

(Lưu ý: Trong quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch, Chủ đầu tư có thể xem xét, điều chỉnh bổ sung các khu chức năng phù hợp với mục tiêu phát triển theo đề xuất của các cơ quan có liên quan).

6.4. Yêu cầu về khảo sát, đánh giá hiện trạng

a) Phân tích vị trí và vai trò của khu vực lập quy hoạch:

- Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch với lợi thế về mối liên hệ thuận tiện với các tuyến đường bộ đối ngoại (đường QL6, tuyến tránh QL6).

- Phân tích mối quan hệ với các khu chức năng trọng điểm khác (như: Trung tâm hành chính tỉnh, Trung tâm hành chính – chính trị thành phố, Trung tâm xã Hua La,...) để đề xuất việc bổ sung các công trình công cộng cần thiết và đưa ra các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo hài hòa trong tổng thể chung.

b) Đánh giá điều kiện tự nhiên & môi trường:

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), môi trường cảnh quan, tiềm năng về đất đai và khả năng sử dụng cho việc xây dựng phát triển đô thị.

- 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 về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, du lịch & dân cư.

c) 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.

d) Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các chức năng như: Công cộng, thương mại - dịch vụ, nhà ở trong các khu dân cư hiện hữu,... Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Khoanh vùng các khu vực bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị. 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.

e) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- 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 thải 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 phân khu. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như 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.

f) Các dự án, chương trình đang triển khai:

- Xác định các nội dung định hướng (khống chế) của các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư trong và ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- 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.

g) Đánh giá tổng hợp:

Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (S.W.O.T) của khu vực lập quy hoạch; đề xuất những vấn đề cần nghiên cứu, giải quyết trong đồ án thiết kế quy hoạch.

6.5. Yêu cầu về quy hoạch

a) Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng (đặc biệt là trục cảnh quan chính, dọc đường Văn Tiến Dũng và nút giao giữa đường trục chính với tuyến tránh thành phố), không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... Đề xuất giải pháp gắn kết các dự án đã và đang triển khai xung quanh khu vực nghiên cứu.

- Đề xuất chi tiết về chiều cao tối đa, tối thiểu, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng,... và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch. Phát triển kiến trúc đương đại hài hòa với cảnh quan tự nhiên, kết hợp yếu tố truyền thống dân tộc, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu địa phương,...

b) Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất ở trung bình đạt: Tối thiểu 55m²/người.

- + Đất cây xanh, đất công trình công cộng, đất văn hóa, giáo dục, đất thương mại và dịch vụ đạt tỷ lệ phù hợp với tiêu chuẩn.

- Tính toán và xác định chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể cho từng lô đất theo phương án được lựa chọn: Quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, diện tích sàn...

- Kế thừa quy hoạch sử dụng đất của dự án đã được duyệt, cần rà soát bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với các quy định hiện hành.

- Tính toán quy mô dân số và bổ sung các công trình hạ tầng xã hội cho khu vực đáp ứng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy định.

6.6. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

a) San nền, thoát nước mặt:

- Cao độ xây dựng, các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: taluy, tường chắn, ổn định công trình, tính toán khối lượng đào - đắp xác định trên cơ sở tận dụng địa hình tự nhiên, phù hợp với đồ án QHCCD thành phố Sơn La và có tính liên kết với các đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt trong khu vực.

- Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, tần suất lũ suối Nậm La, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu, tính toán khối lượng đào đắp. Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống công thoát nước mưa chính và các hồ dự kiến xây dựng (xem xét chức năng điều hòa tiêu thoát nước theo các giai đoạn ngắn hạn, trung hạn & dài hạn), giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đầu nối.

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

b) Giao thông:

- Các giải pháp thiết kế, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới và các công trình giao thông phù hợp với định hướng quy hoạch của đồ án QHCCD thành phố Sơn La đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 được duyệt và các quy định hiện hành. Tỷ lệ đất giao thông trong khoảng 21-23% đất xây dựng.

- Định hướng và tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp các tuyến đường đối ngoại và nội bộ. Nghiên cứu, bố trí các nút giao thông, điểm quay đầu xe, bãi đỗ xe, cầu và cống đường bộ...

- Xác định nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới và các mốc toạ độ cần thiết.

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

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

- + Nước sinh hoạt: Theo tiêu chuẩn của đô thị và theo quy hoạch chung, tối thiểu là 80 lít/người/ngđ.

+ Nước cung cấp cho các công trình công cộng và dịch vụ: Được tính toán tùy theo tính chất cụ thể của công trình, tối thiểu là 2 lít/m² sàn-ngđ.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên: Tối thiểu 3 lít/m²-ngđ.

- Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước và kiến nghị bổ sung hoặc điều chỉnh nếu cần so với các công trình dự kiến trong quy hoạch chung. Thiết kế mạng đường ống cấp nước từ công trình đầu mối về từng cụm công trình. Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối: chiều dài, đường kính, các hống cứu hoả.

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

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Đề xuất ý tưởng thiết kế hệ thống công viên, cây xanh vườn hoa đáp ứng nhu cầu sử dụng, liên kết không gian xanh với các khu vực xung quanh.

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn. Đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng; phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý. Nghiên cứu giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn.

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

- Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố Sơn La, khoanh vùng đóng cửa các nghĩa địa hiện có.

e) Cấp điện, chiếu sáng:

- Tính toán nhu cầu sử dụng điện phục vụ đủ cho khu vực. Nghiên cứu nguồn cấp điện, vị trí, quy mô nguồn điện dự phòng..v.v...

- Phụ tải điện: Bao gồm phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện của từng công trình công cộng, phụ tải điện sản xuất (nếu có), phụ tải điện khu cây xanh - công viên, phụ tải điện chiếu sáng công cộng. Phụ tải điện được tính toán trên cơ sở các chỉ tiêu cấp điện, chỉ tiêu cấp điện tính toán như sau:

+ Điện sinh hoạt: Theo tiêu chuẩn của đô thị và theo quy hoạch chung; tối thiểu 750÷1.500 KWh/người.năm.

+ Điện cung cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ (khi có dự báo quy mô xây dựng các công trình): Tối thiểu 20W/m² sàn.

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

f) Thông tin liên lạc:

- Tính toán nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn khu vực. Xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn

phù hợp với mạng lưới chung của thành phố.

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

6.7. Yêu cầu về thiết kế đô thị

- Nội dung thiết kế đô thị cần tập trung vào các nội dung sau:
 - + Các yếu tố hiện trạng có tác động đến thiết kế đô thị gồm: thông tin về cộng đồng, đặc điểm của khu vực, điều kiện tài nguyên...;
 - + Xác định các quỹ đất hiện có và dự kiến phát triển;
 - + Xác định các khu vực cần nghiên cứu vị trí, quy mô từng khu vực, điểm, tuyến, các kết nối đặc trưng cần có hướng dẫn thiết kế đô thị để kiểm soát phát triển;
 - + Các khu chức năng được thiết kế chi tiết về vật liệu xây dựng, màu sắc, chiều cao, khoảng lùi của các công trình, giải pháp bố trí cây xanh, đèn chiếu sáng được thiết kế điển hình cho các tuyến đường chính, nhằm đáp ứng nhu cầu quản lý đô thị sau này.
- Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 4 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

6.8. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

Lập báo cáo đánh giá môi trường phù hợp với quy định của Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014; Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 04/02/2015 và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ; Thông tư số 27/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau, trong đó tập trung các nội dung chính như sau:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.
- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian & hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.
- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch.
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6.9. Kinh phí đầu tư

- Lập danh mục các dự án đầu tư xây dựng, xác định các dự án ưu tiên đầu tư;
- Đề xuất các phương án huy động nguồn lực; kiến nghị cơ chế, chính sách và giải pháp thu hút vốn đầu tư để triển khai thực hiện quy hoạch;
- Phân rõ các dự án thuộc đầu tư công và dự án xã hội hóa;
- Lập bảng khái toán cho các dự án đầu tư xây dựng, chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư;
- Tổng hợp khối lượng, kinh phí, nguồn vốn đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư và danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

6.10. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch

- Phân vùng quản lý kiến trúc, cảnh quan trong đó quy định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch về quy mô diện tích, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa tối thiểu, mật độ xây dựng, v.v... và các quy định khác về kiến trúc công trình;
- Quy định về chỉ giới giao thông, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đối với các công trình trong khu vực;
- Đề xuất phương án giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư để thực hiện quy hoạch (*cần cân đối tính toán số nhân khẩu, số hộ phải bố trí tái định cư; xác định các vị trí địa điểm quỹ đất giành để bố trí tái định cư*).

7. Hồ sơ và sản phẩm quy hoạch

7.1. Phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 08/8/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, danh mục bản đồ quy hoạch cụ thể như sau:

STT	TÊN BẢN VẼ	TỶ LỆ
01	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	1/10.000
02	Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
03	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
04	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
05	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
06	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	1/500

07	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
08	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/500
09	Bản đồ quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc	1/500
10	Bản đồ quy hoạch thoát nước bản và VSMT	1/500
11	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
12	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Thích hợp
13	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp
14	Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	Thích hợp

7.2. Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp;
- Thuyết minh tóm tắt;
- Dự thảo Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch;
- Dự thảo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

7.3. 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 dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu tổ chức hội nghị, quy trình lấy ý kiến;
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 10 bộ (10 bộ hồ sơ màu, trong đó trình xin ý kiến, thẩm định 03 bộ và giao nộp sản phẩm 07 bộ);
- 10 đĩa CD ghi toàn bộ file bản vẽ, thuyết minh, file PDF scan bản vẽ và các văn bản liên quan.

7.4. 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;

- Bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500.

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: 07 bộ.

8. Dự toán kinh phí

8.1 Căn cứ lập dự toán:

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ khối lượng công việc thực hiện theo yêu cầu lập quy hoạch.

8.2 Giá trị dự toán thẩm định:

Giá trị dự toán lập quy hoạch (làm tròn): 2.031.581.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm ba mươi một triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng);

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình lập quy hoạch:	269.247.580 đồng;
- Chi phí lập quy hoạch:	974.050.000 đồng;
- Chi phí khác:	703.954.186 đồng;
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	80.135.000 đồng;
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	14.570.000 đồng;
+ Chi phí thẩm định quy hoạch:	69.423.200 đồng;
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư:	19.481.000 đồng;
+ Chi phí quản lý quy hoạch:	72.177.105 đồng;
+ Chi phí công bố quy hoạch:	29.221.500 đồng;
+ Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	11.946.381 đồng;
+ Chi phí cấm mốc quy hoạch (tạm tính):	297.000.000 đồng;
+ Chi phí cấm biển pano công bố quy hoạch (tạm tính):	110.000.000 đồng;
- Chi phí dự phòng:	84.330.175 đồng;

(Có biểu dự toán chi tiết kèm theo).

8.3. Nguồn vốn: Vốn tài trợ của tổ chức, cá nhân (Tập đoàn DANKO đề nghị tài trợ tại Công văn số 11/CV-DANKO ngày 18 tháng 02 năm 2020).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng: Phối hợp với Nhà tài trợ và các đơn vị liên quan tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định. Thời gian hoàn thành: Không quá 06 tháng (*sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt*).

2. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Trên cơ sở phương án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, thực hiện rà soát, tham mưu cho UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng theo quy định.

3. Giao UBND thành phố Sơn La: Tổ chức điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố và các quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan theo quy định của pháp luật và sự ủy quyền của UBND tỉnh.

4. Đề nghị Nhà tài trợ (Tập đoàn DANKO): Bố trí nguồn vốn tài trợ và phối hợp với Sở Xây dựng để triển khai công tác lập quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La và Thủ trưởng các cơ quan 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 đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



Lò Minh Hùng