

Số: 181/NQ-HĐND

Sơn La, ngày 18 tháng 4 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu du lịch đèo Pha (Phạ) Đin, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA
KHÓA XV, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ MƯỜI MỘT**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính
quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của 37 Luật liên quan đến Luật quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị
định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt
và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5
năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 và quy hoạch nông thôn;*

*Xét Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 10 tháng 04 năm 2023 của UBND tỉnh;
Báo cáo thẩm tra số 473/BC-KTNS ngày 16 tháng 04 năm 2023 của Ban Kinh tế -
Ngân sách HĐND tỉnh và thảo luận của Đại biểu HĐND tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch đèo Pha (Phạ) Đin, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La (có nhiệm vụ chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, UBND tỉnh có thể điều chỉnh một số chỉ tiêu không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy

hoạch. Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung nghị quyết.

3. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Sơn La khoá XV, kỳ họp chuyên đề lần thứ mười một thông qua ngày 18 tháng 04 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chủ tịch nước, Chính phủ;
- Ủy ban Tài chính - Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TTHĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội, Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, đoàn thể của tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, ĐBQH và HĐND, UBND các huyện, TP;
- Các Trung tâm: Thông tin tỉnh; Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Thái Hưng

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG

Khu du lịch đèo Pha (Phạ) Đin, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La

(Kèm theo Nghị quyết số 181/NQ-HĐND ngày 18/04/2023 của HĐND tỉnh)

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch đèo Pha (Phạ) Đin thuộc Xã Mường É, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La:

- Phía Bắc giáp đất đồi núi thuộc xã Phổng Lái;
- Phía Nam giáp đất đồi núi thuộc xã Mường É;
- Phía Đông giáp đất đồi núi thuộc xã Phổng Lái và xã Mường É;
- Phía Tây giáp tỉnh Điện Biên.

2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu: Khoảng 190 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 1.600 người.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030: Khoảng 4.000 người.

(Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch, xem xét, điều chỉnh bổ sung ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch phù hợp với mục tiêu phát triển theo đề xuất của các cơ quan, đơn vị có liên quan).

3. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Kết luận số 94-KL/TU ngày 23 tháng 01 năm 2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Sơn La về phát triển du lịch tỉnh Sơn La đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư nhằm từng bước phát triển du lịch đèo Pha Đin trở thành khu du lịch cấp tỉnh giai đoạn 2021 - 2030.

- Quy định các chỉ tiêu về sử dụng đất phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, tổ chức tốt không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với khu vực cảnh quan xung quanh.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng, quản lý đất đai, lập quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

Là khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn liền với giữ gìn và bảo tồn các giá trị về văn hóa, tự nhiên; là khu văn hóa tâm linh, khu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tổ hợp dịch vụ thương mại, chăm sóc sức khỏe và trải nghiệm với hệ thống sản phẩm du lịch đa dạng, độc đáo.

4.2. Chức năng

Các chức năng chính trong khu vực lập quy hoạch như sau (*trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch có thể xem xét, điều chỉnh, bổ sung tính chất, chức năng quy hoạch để phù hợp với thực tế phát triển*):

- Khu dân cư hiện hữu, khu tái định cư.
- Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.
- Khu văn hóa tâm linh.
- Khu di tích lịch sử, văn hóa, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.
- Khu du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm.
- Khu resort, bungalow, khách sạn, công trình thương mại dịch vụ.
- Khu công cộng, quảng trường, sân lễ hội, khuôn viên cây xanh.

5. Yêu cầu điều tra, đánh giá hiện trạng

5.1. Phân tích vị trí, 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 về giao thông của Khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận (*thị trấn Thuận Châu; huyện Quỳnh Nhai và ngược lên huyện Tủa Chùa tỉnh Điện Biên, huyện Sìn Hồ tỉnh Lai Châu,...*).

- Phân tích mối liên hệ với các khu vực lân cận đưa ra các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo hài hòa trong tổng thể chung.

- Phân tích đánh giá về ảnh hưởng của dự án đối với an ninh quốc phòng, giao thông trên tuyến quốc lộ 6.

5.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

- Thu thập tài liệu, điều tra đánh giá các đặc điểm về điều kiện tự nhiên (*bao gồm: Vị trí, địa hình địa mạo, khí hậu, địa chất, thủy văn, thủy lợi, tài nguyên nước, địa chất công trình, địa chấn...*), đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực xung quanh.

- 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.

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

- Đánh giá mức độ đa dạng sinh học của khu vực lập quy hoạch.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần giải quyết trong khu quy hoạch để khắc phục nhược điểm 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 và dân cư.

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

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư, lao động trong khu vực nghiên cứu. 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 dân cư.

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

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

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất về đất ở, đất công cộng, đất di tích văn hóa, đất rừng, đất nông nghiệp, đất thủy lợi, đất công nghiệp, đất khoáng sản và các loại đất khác trong phạm vi lập quy hoạch; hiện trạng công trình kiến trúc và phân bố các công trình hạ tầng xã hội... Thống kê hiện trạng sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại cần giải quyết, đề xuất phương án quy hoạch chuyển đổi mục đích đất rừng, đất lâm nghiệp, nông nghiệp, đất thủy lợi sang mục đích khác.

- Đánh giá thực trạng tài nguyên thiên nhiên, các di tích lịch sử, văn hóa, du lịch. Đề xuất phương án bảo tồn không gian sinh thái nông, lâm nghiệp. 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 công trình trọng điểm cần bảo tồn.

5.5. Đánh giá hiện trạng 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 đường bộ, giao thông đường thủy; Cấp điện; Thông tin liên lạc; Cấp nước; Thoát nước thải; Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- + Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa: Đánh giá khả năng tiêu thoát nước, số lượng, chất lượng của các tuyến cống thoát nước mưa.

- + Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông: Các công trình giao thông đối ngoại, giao thông đường thủy có liên quan và quy mô của các tuyến đường giao thông, công trình giao thông trong khu vực lập quy hoạch.

- + Hiện trạng nguồn nước, mạng lưới đường ống cấp nước: Xác định mạng lưới, tuyến và các công trình cấp nước (*về công suất, khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của khu vực quy hoạch*).

- + Hiện trạng nguồn điện, lưới điện từ 0,4KV trở lên và lưới điện chiếu sáng: Xác định hướng tuyến, công suất, quy mô của hệ thống đường dây và trạm biến áp các loại trong khu vực quy hoạch.

- + Hiện trạng mạng lưới thông tin liên lạc: Đánh giá hiện trạng hệ thống chuyển mạch, trạm BTS, hướng tuyến hệ thống truyền dẫn, mạng ngoại vi và hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; hiện trạng hạ tầng bưu chính; hiện trạng hạ tầng phát thanh, truyền thanh thuộc khu vực quy hoạch.

+ Hiện trạng mạng lưới và các công trình thoát nước thải, điểm thu gom, xử lý chất thải rắn, 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 về mối liên hệ hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực quy hoạch. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

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

- Điều tra thu thập các định hướng của các ngành trên địa bàn, các quy hoạch đang và sẽ triển khai có liên quan về tính chất, quy mô khai thác sử dụng, khả năng phát triển trong tương lai.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là dự án đầu tư xây dựng bảo tồn khu di tích lịch sử, khu trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng, sinh thái, thể thao, vui chơi giải trí và các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- Đánh giá dự án, chương trình đang triển khai trong khu vực (nếu có).

5.7. Đánh giá tổng hợp

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, đánh giá, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội phát triển và thách thức (S.W.O.T) của khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và ưu điểm cần khai thác để khu vực lập quy hoạch phát triển hài hòa và bền vững.

6. Yêu cầu về lập quy hoạch

6.1. Yêu cầu chung

- Quy hoạch phân khu đảm bảo phù hợp với hiện trạng địa hình, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng hạn chế san lấp mặt bằng. Thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và phù hợp với những nội dung quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn.

- Trong quá trình lập quy hoạch cần xem xét quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng và hiện trạng xây dựng khu vực, trên cơ sở tôn trọng các quy hoạch đã được duyệt, các văn bản chỉ đạo điều hành và thực trạng cấp đất, thực trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thực trạng xây dựng các công trình kiến trúc.

6.2. Cơ cấu phân khu chức năng

Đề xuất các cấu trúc phát triển không gian chính, cơ cấu phân khu chức năng của khu vực. Các cơ cấu đề xuất cần bám sát các yếu tố hiện trạng cũng như các định hướng chính của quy hoạch cấp trên, làm tiền đề cho các đề xuất chi tiết tiếp theo.

7. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian

7.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất: quy mô, diện tích mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng.

- Đề xuất giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng phương án chọn; Xác định vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng (*Khu xây dựng mới, khu cần chỉnh trang; khu nâng cấp hoặc di dời; khu du lịch; khu thương mại - dịch vụ phục vụ du lịch; khu vực cần bảo tồn, tôn tạo; khu vực cấm xây dựng...*).

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

- Cập nhật hồ sơ về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và của huyện Thuận Châu để làm cơ sở nghiên cứu xây dựng nội dung quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian phù hợp.

7.2. Định hướng, quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên; gắn kết không gian cây xanh, mặt nước với các khu dân cư, khu du lịch sinh thái, khu di tích văn hóa và các khu bảo tồn khác.

- Đề xuất giải pháp bố cục tổng thể về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn bộ khu vực lập quy hoạch. Phân khu vực theo các tuyến chính, tuyến phụ và các công trình điểm nhấn chính trong khu vực.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan trục chính cảnh quan dọc tuyến quốc lộ 6. Trong đó đặc biệt quan tâm đến khu vực cảnh quan và các công trình di tích văn hóa, lịch sử. Các giải pháp phải tuân thủ các nguyên tắc:

+ Bố trí, tổ chức không gian kiến trúc các khu chức năng khoa học, hợp lý đảm bảo diện tích theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hiệu quả trong sử dụng đất đai.

+ Có giải pháp tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc hài hoà với cảnh quan thiên nhiên xung quanh, tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp mặt bằng; đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu của công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng.

+ Phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, sản xuất, chế biến gắn với phát triển du lịch, dịch vụ.

+ Tạo không gian riêng, đặc trưng cho khu vực đèo Pha (Phạ) Đin tại huyện Thuận Châu.

- Trong quá trình lập quy hoạch xem xét quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng và hiện trạng xây dựng khu vực, trên cơ sở tôn trọng quy hoạch được duyệt, các văn bản chỉ đạo điều hành và thực trạng cấp đất, thực trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thực trạng xây dựng các công trình kiến trúc.

- Đề xuất tối thiểu 02 phương án tổ chức không gian về các mặt: nguyên tắc tổ chức, vị trí các khu chức năng, mối quan hệ nội tại và với bên ngoài khu vực lập quy hoạch. Xác định rõ các khu vực, các công trình cần cải tạo chỉnh trang hoặc thay đổi chức năng sử dụng và các khu vực phát triển mới... Phân tích so sánh, để lựa chọn phương án triển khai.

8. Quy hoạch hạ tầng xã hội

- Nghiên cứu, đề xuất các công trình về thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm, công viên cây xanh, bãi đỗ xe .v.v...

- Khu trình diễn, biểu diễn, trải nghiệm du lịch sinh thái...

- Bố trí khu ở với mô hình phù hợp với xu hướng phát triển, kết hợp du lịch cộng đồng.

- Quan tâm trú trọng đến việc đảm bảo xây dựng hạ tầng xã hội cho việc chỉnh trang, di dời, bố trí tái định cư cho các khu dân cư hiện hữu.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn hiện hành. Cụ thể:

9.1. Quy hoạch giao thông

- Cập nhật đầy đủ nội dung của các quy hoạch cấp cao hơn, nhất là quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng liên huyện dọc quốc lộ 6.

- Định hướng tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp tuyến đường đối ngoại và nội bộ. Nghiên cứu mối liên hệ giao thông liên khu vực; Tổ chức bố trí các nút giao thông, điểm quay đầu xe, bãi đỗ xe tĩnh, điểm trung chuyển hàng hóa...; Tổ chức giao thông công cộng, xác định chỉ giới đường đỏ, hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Thể hiện mạng lưới giao thông đến ô phố, xác định vị trí quy mô các công trình phục vụ giao thông phù hợp đảm bảo quy trình quy phạm, đáp ứng được nhu cầu lưu thông trong tương lai.

- Thể hiện các mặt cắt ngang tuyến đường, làm rõ quy mô chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường phố, xác định cao độ các điểm giao cắt đường (*đỉnh nút giao thông*).

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật cho từng loại đường và các công trình phục vụ giao thông. Xem xét sự phù hợp của các điểm đầu nối nút giao thông từ khu chức năng với đường quốc lộ, tỉnh lộ.

9.2. San nền thoát nước mưa

- Xác định các phương án thoát nước mưa của khu vực lập quy hoạch có tính toán kết nối với khu vực ngoài quy hoạch. Đưa ra các thông số chủ yếu của hệ thống thoát nước.

- Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu, tính toán khối lượng đào đắp, lập bảng tính khối lượng san nền, thoát nước mưa và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

- Thiết kế san nền: Xác định cao độ xây dựng của các lô đất, các nút giao nhau, tính toán khối lượng đào đắp.

- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa, giải pháp thoát nước và các điểm đầu nổi.

- Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, lũ lụt, sạt lở đất; xác định vị trí taluy, kè tường chắn, tạo khoảng cách an toàn đối với các công trình xây dựng quốc lộ 6 và ven sườn dốc địa hình.

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

9.3. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước: Căn cứ theo tính chất để xác định chỉ tiêu cụ thể cho từng loại hình công trình sử dụng nước.

- Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm: nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước sạch.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước từ công trình đầu mối về từng khu vực. Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối...

9.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Chỉ tiêu cấp điện theo từng loại hình sử dụng điện. Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn khu vực và từng nhóm công trình. Điều tra xác định hệ thống lưới điện hiện trạng để có giải pháp tính toán xây dựng mới, cải tạo hoặc di chuyển hệ thống lưới điện phù hợp cho quy hoạch. Xác định vị trí nguồn cấp điện cho toàn khu vực.

- Thiết kế phương án cấp điện gồm: Nguồn điện, lưới điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp phân phối; tính toán quy hoạch giải pháp xây dựng hệ thống cấp điện phù hợp với quy hoạch chung về cấp điện trên địa bàn huyện Thuận Châu cũng như tỉnh Sơn La.

- Nghiên cứu, tính toán giải pháp chiếu sáng công cộng phù hợp.

9.5. Quy hoạch thông tin liên lạc, hạ tầng viễn thông

- Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc theo tiêu chuẩn của toàn khu và các nhóm công trình.

- Đề xuất phương án, hướng tuyến hệ thống truyền dẫn kết nối hệ thống chuyển mạch, mạng ngoại vi để cung cấp các dịch vụ viễn thông tại khu vực quy hoạch.

- Đề xuất việc nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc; quy hoạch phát triển hạ tầng bưu chính; hạ tầng phát thanh, truyền thanh thuộc khu vực lập quy hoạch.

9.6. Quy hoạch thoát, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường

- Đề xuất giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng, độc lập; Nghiên cứu phương án thoát nước, hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý cục bộ và giải pháp thu gom chất thải rắn.

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá thực trạng việc thu gom xử lý rác thải, chất lượng môi trường của vùng nghiên cứu; Đề xuất các giải pháp phân loại rác thải và biện pháp xử lý để giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đề xuất khu xử lý rác thải cục bộ cho toàn khu vực lập quy hoạch.

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

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

9.8. Cây xanh:

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.

10. Thiết kế đô thị

Nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết đề nghị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị. Cụ thể:

- Xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn chính.

- Quy định được chiều cao xây dựng công trình và chiều cao tầng một của công trình trong từng lô đất.

- Xác định được khoảng lùi của công trình trên từng lô đất và các ngã phố.

- Quy định cụ thể về hình khối, hình thức kiến trúc của các công trình; quy định màu sắc và các yêu cầu đối với vật liệu xây dựng công trình.

- Quy định về phong cách kiến trúc của các khu lưu trú trong khu du lịch.

- Quy định cao độ vỉa hè, cao độ nền xây dựng công trình.

- Xây dựng yêu cầu về quản lý kiến trúc khu vực.

11. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng

- Phân vùng quản lý kiến trúc - cảnh quan, trong đó quy định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch về quy mô diện tích, dân số, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tối thiểu, mật độ xây dựng ... và các quy định khác về kiến trúc công trình.

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đối với các tuyến đường khu vực.

- Dự thảo quy định quản lý quy hoạch phân khu xây dựng.

12. Kinh tế xây dựng

- Tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng, kinh phí đầu tư theo phân kỳ đầu tư và danh mục các dự án ưu tiên đầu tư hoặc các dự án có tính chất tạo động lực phát triển. Tính toán suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng.

- Các dự án chiến lược và lộ trình thực.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch như quản lý, cơ chế chính sách, nguồn lực thực hiện, ...
