

Số: 1616/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 08 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng trục đô thị Chiềng Sinh –
Nà Sản, thành phố Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; 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 915/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản, thành phố Sơn La; Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 287/TTr-SXD ngày 30 tháng 7 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản, thành phố Sơn La với nội dung chính như sau:

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

Khu vực lập quy hoạch phân khu trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản tỷ lệ 1/2000 nằm phía Đông Nam thành phố Sơn La, trên địa giới hành chính hai huyện

là thành phố Sơn La (phường Chiềng Sinh) và huyện Mai Sơn (xã Chiềng Mung và xã Hát Lót), ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp khu đô thị Chiềng Sinh.
- Phía Đông Bắc giáp khu đô thị Chiềng Ngân.
- Phía Đông Nam tới đỉnh dốc Mường Hồng.
- Phía Tây Nam giáp Dốc Bản Mạ.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 2.128,42 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 60.000 người.

3. Mục tiêu

- Xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản trên cơ sở tận dụng các lợi thế sẵn có về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng để hình thành một khu đô thị mới có kiến trúc, hạ tầng hiện đại, đảm bảo cho sự phát triển hài hòa, các khu chức năng của Thành phố, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc.

- Thông qua quy hoạch xây dựng đô thị để sắp xếp điều chỉnh dân cư, hình thành trung tâm phường mới và chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế của thành phố, tạo nguồn lực để phát triển đô thị theo hướng bền vững, đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại II.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là trung tâm hành chính chính trị của thành phố Sơn La;
- Là trung tâm giao lưu văn hóa thể dục thể thao của các dân tộc Tây Bắc;
- Là trung tâm trao đổi thương mại với các tỉnh Bắc Lào;
- Là trung tâm y tế khu vực Tây Bắc Bộ;
- Là trung tâm phục vụ vui chơi giải trí và du lịch nghỉ dưỡng cao cấp;
- Khu vực an ninh quốc phòng quan trọng của cả nước.

4.2. Chức năng

- Là cửa ngõ của Thành phố Sơn La có chức năng tổng hợp về Văn hóa, TDTT, y tế, thương mại du lịch nghỉ dưỡng cao cấp và các chức năng khác. Là tâm điểm kết nối với hai trung tâm hành chính, chính trị cấp tỉnh và cấp thành phố.

- Là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ và đường không; là đầu mối giao thương trong và ngoài tỉnh với hệ thống các chợ đầu mối về nông, lâm sản, vật liệu xây dựng,..v.v...

5. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

5.1. Phương án quy hoạch

Xác định điều chỉnh cấu trúc trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản tập trung vào các nội dung chính gồm: Mạng lưới giao thông khu vực gắn với mạng lưới giao thông chung của thành phố, hệ thống các trung tâm phát triển đô thị, phân khu đô thị và hệ sinh thái cảnh quan phù hợp với các yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới, quản trị đô thị và tạo bản sắc đô thị.

Qua đó, phương án quy hoạch đề xuất phát triển theo mô hình phân cực dựa trên việc khai thác các lợi thế của từng khu vực để hình thành điểm tập trung dân cư. Việc phát triển này sẽ tạo bước nhảy vọt về mở rộng đô thị trong giai đoạn ngắn hạn và là động lực để kéo sự lấp đầy đô thị trong những giai đoạn dài hạn.

5.2. Phân khu đô thị và chức năng

Được chia làm 03 phân khu đô thị và 02 phân khu chức năng, cụ thể:

a) Phân khu đô thị 1: Phân khu đô thị được hình thành trong ranh giới hành chính phường Chiềng Sinh, quy mô khoảng 307,36 ha, dân số khoảng 17.800 người. Khu vực chủ yếu khớp nối đồng bộ các đồ án quy hoạch dân cư đô thị mới với các khu dân cư hiện trạng, đồng thời bổ sung thêm các công trình công cộng cấp đơn vị ở (y tế, hành chính, thương mại) và trường học (trường Tiểu học và THCS).

b) Phân khu đô thị 2: Phân khu đô thị được hình thành trên cơ sở cụm dân cư xã Chiềng Mung và khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ của đồ án, quy mô khoảng 450,80 ha, dân số 26.400 người. Quỹ đất phát triển nhà ở khai thác chủ yếu ở 2 bên suối bám theo đường QL6 và các khu vực đồi thấp tại trung tâm xã Chiềng Mung. Các công trình chủ yếu là thấp tầng và khai thác hài hòa với cảnh quan núi và suối. Trong phân khu, bố trí mới trụ sở hành chính của phường mới và các công trình công cộng, giáo dục phục vụ cho sự gia tăng dân cư.

c) Phân khu đô thị 3: Phân khu đô thị được hình thành tại tiểu khu Tiễn Phong, Nà Sản và bản Nà Si, quy mô 355,08 ha, dân số 13.100 người. Trong quy hoạch phân khu trước đây, trong khu vực có bố trí 1 phần làm đất dịch vụ cảng hàng không. Theo định hướng trong đồ án này, chức năng này sẽ dịch chuyển gần về phía khu vực phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ, vì vậy để tạo sự hỗ trợ liên hoàn thì khu vực sẽ chuyển đổi phát triển nhà ở. Mặt khác, trong phân khu có

những yếu tố phát triển dịch vụ du lịch và đầu môi giao thông do đó mật độ xây dựng hầu hết là thấp. Đồng thời với phát triển dân cư đô thị, các công trình công cộng được bổ sung chủ yếu bên phía tiểu khu Tiên Phong và bản Nà Si để bố trí các công trình hạ tầng xã hội và giáo dục.

d) Phân khu chức năng nông nghiệp - du lịch: Phân khu hình thành nhằm đồng bộ công tác quản lý xây dựng và bảo vệ cảnh quan nông nghiệp. Khu vực dọc theo tuyến đường tránh QL6 dự kiến mới đề xuất các dịch vụ du lịch cộng đồng theo mô hình trang trại, trải nghiệm các hoạt động canh tác nông nghiệp. Khu vực này sẽ được kiểm soát về mật độ và tầng cao xây dựng. Các khu vực nông nghiệp được duy trì để đảm bảo kinh tế và việc làm cho người dân, đồng thời kết hợp với các hoạt động du lịch tham quan, nghiên cứu nông nghiệp để mang lại giá trị thặng dư cho kinh tế nông hộ. Quy mô khu vực khoảng 559,84 ha và dân số khoảng 2.300 người (dân số hiện trạng tại các bản hiện hữu khoảng 1.300 người).

f) Phân khu chức năng quân sự - cảng hàng không Nà Sản: Phân khu hình thành trên cơ sở quản lý đất đai về quân sự và cảng hàng không hiện có. Trong phân khu cơ bản là cập nhật theo quy hoạch chi tiết Cảng hàng không Nà Sản (*quy mô là cảng hàng không cấp 4C (ICAO) và sân bay quân sự cấp I*) đang được ACV (Tổng công ty hàng không VN) quan tâm, dự kiến tổng mức đầu tư khoảng 2.300 tỷ đồng. Quy mô khu vực khoảng 455,35 ha và dân số hiện trạng khoảng 400 người.

6. Quy hoạch sử dụng đất

6.1. Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- Chỉ tiêu đất ở hiện trạng (*theo thống kê hiện có*): Khoảng 180-190m²/người;
- Chỉ tiêu đất nhóm ở : $\geq 15\text{m}^2/\text{người}$;
- Chỉ tiêu đất dân dụng : 50 - 80m²/người;
- Chỉ tiêu các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị và cấp đơn vị ở; chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo các Quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng hiện hành.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

TT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ riêng (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	1.119,61	100,0	

TT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ riêng (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A. 1	ĐẤT DÂN DỤNG	612,13	54,7	69,34
1	Đất công cộng -dịch vụ đô thị	21,62	1,9	4
2	Đất trường học	21,98	2,0	4
2.1	Trường PTTH	3,78	0,3	
2.2	Trường THCS	5,72	0,5	
2.3	Trường Tiểu học	4,79	0,4	
2.4	Trường mầm non	7,67	0,7	
3	Đất công viên, TDTT	56,55	5,1	9
4	Đất nhóm ở	348,90	31,2	25,46
4.1	Đất nhóm ở hiện trạng chính trang cải tạo	155,51	13,9	
	<i>Đất xây dựng nhà ở</i>	<i>37,43</i>		
	<i>Đất vườn trong khuôn viên nhà ở</i>	<i>118,08</i>		
4.2	Đất nhóm ở phát triển mới	193,38	17,3	
	<i>Đất xây dựng nhà ở</i>	<i>115,36</i>		
	<i>Đất vườn trong khuôn viên nhà ở</i>	<i>78,03</i>		
5	Đường giao thông đô thị	163,08	14,6	27
A. 2	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	507,48	45,3	
1	Đất trụ sở cơ quan	27,62	2,5	
2	Đất hỗn hợp	117,73	10,5	
3	Đất đào tạo, dạy nghề	-	-	
4	Đất dịch vụ du lịch	81,58	7,3	
5	Đất sân Golf	-	-	
6	Đất kinh doanh sản xuất	29,10	2,6	
7	Đất công nghiệp, kho tàng Logistic	115,42	10,3	
8	Đất cách ly (bảo vệ hệ thống thủy lợi, khu sản xuất)	32,68	2,9	

TT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ riêng (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
9	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,29	0,3	
10	Đất giao thông	100,05	23,0	
a	Bến xe Thành phố	4,08	0,4	
b	Đường giao thông đối ngoại	95,96	8,1	
B	ĐẤT KHÁC	1.008,81		
1	Đất nông nghiệp	246,05		
2	Đất lâm nghiệp	307,01		
3	Đất quân sự - Sân bay Nà Sản	371,87		
4	Mặt nước (Suối, Hồ Tiên Phong)	60,02		
5	Đất dự trữ phát triển	23,87		
	TỔNG DIỆN TÍCH	2.128,42		

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 6: Quy mô lộ giới từ 40,0m÷42,0m; là trục giao thông đối ngoại kết nối khu vực quy hoạch với Trung tâm thành phố, huyện Mai Sơn và các tỉnh phía Nam.

- Tuyến Quốc lộ 4G: Quy mô lộ giới từ 25,0÷30,0m; là trục giao thông đối ngoại kết nối khu vực quy hoạch với cửa khẩu Chiềng Khương, huyện Sông Mã.

- Tuyến đường tránh đô thị: Quy mô lộ giới 40,0m; là trục giao thông tránh trung tâm thành phố Sơn La, kết nối khu vực quy hoạch với tỉnh Điện Biên.

b) Giao thông đối nội:

- Tuyến đường trục chính: Tuyến QL6 đoạn qua khu vực quy hoạch có quy mô lộ giới 40÷42,0m vừa đóng vai trò là đường giao thông đối ngoại, vừa là trục giao thông chính đô thị.

- Các đường liên khu vực: Quy mô lộ giới từ 17,5m÷31,0m; là các tuyến đường liên kết các đô thị, khu vực với nhau.

- Các tuyến đường khu vực: Quy mô lộ giới từ 16,5m÷26,0m; là các tuyến đường liên kết các phân khu đô thị, phân khu chức năng trong toàn khu vực quy

hoạch, tạo môi liên hệ giao thông thuận tiện theo định hướng tổ chức không gian, sử dụng đất; kết nối với đường trục chính đô thị và các tuyến giao thông đối ngoại tạo thành hệ thống giao thông chính của toàn khu vực.

- Các tuyến đường phân khu vực: Quy mô lộ giới từ 12,0m÷40,0m; là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng phân khu đô thị, phân khu chức năng.

c) Đầu mối giao thông:

- Cảng hàng không Nà Sản: Quy mô là cảng hàng không cấp 4C (ICAO) và sân bay quân sự cấp I.

- Bến xe đối ngoại: Quy hoạch bến xe khách loại 1 có quy mô khoảng 4,08ha tại phía Nam khu vực quy hoạch (thuộc phân khu đô thị số 4) phục vụ trung chuyển vận tải liên vùng, liên đô thị từ thành phố Sơn La và huyện Mai Sơn đi các tỉnh lân cận.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

7.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) San nền:

- Cao độ san nền: cao độ san nền cao nhất ở khu vực Tây Bắc có cao độ khoảng: +754,0m; hướng dốc san nền chính là theo hướng Tây Bắc, Đông Nam dốc vào các vệt trũng, sông suối tự nhiên. Cao độ san nền thấp nhất tại khu vực phía Nam xung quanh hồ Tiên Phong có cao độ khoảng +598,0m.

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

b) Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải và phân chia khu vực thành 3 lưu vực thoát nước chính với hướng thoát từ Tây Bắc - Đông Nam. Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến công tròn, rãnh chôn dưới lòng đường ngay sát mép vỉa hè và được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông. Trên mạng lưới thoát nước mưa bố trí các ga thu, ga thăm, khoảng cách các ga theo tiêu chuẩn đảm bảo tiêu thoát nước nhanh chóng và quản lý vận hành về sau. Độ dốc dọc công, rãnh lấy theo độ dốc đường hoặc theo độ dốc tối thiểu theo tiêu chuẩn quy định.

7.3. Quy hoạch cấp nước

a) Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực quy hoạch: Khoảng

18.100m³/ngđ

b) Nguồn cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt và sản xuất:

+ Nhà máy nước Sơn La số 1 hiện trạng công suất 10.000 m³/ngđ.

+ Nhà máy nước Nậm La công suất 10.000m³/ngđ,

+ Nhà máy nước Bản Mòng công suất 27.500 m³/ngđ,

+ Nhà máy nước Chiềng Dong công suất 14.000 m³/ngđ.

- Cấp nước tưới nông nghiệp: Lấy từ hồ Chiềng Dong theo định hướng phát triển thủy lợi của tỉnh và nguồn nước mặt từ các kênh, mương, suối hồ hiện trạng.

c) Giải pháp cấp nước:

- Từ đường ống phân phối cấp nước từ các nhà máy nước, bổ sung thêm các tuyến ống cấp nước mới có Ø110m đến Ø300m chạy dọc các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch. Thiết kế 02 trạm bơm tăng áp để đảm bảo áp lực cấp nước đến các điểm dùng nước. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch và cấp đến từng công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế các trụ cứu hỏa trên đường ống có đường kính $\geq \text{Ø}110\text{mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy trên mạng lưới không quá 150m/trụ.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải dự kiến: Khoảng 14.700m³/ngđ

- Giải pháp xử lý nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Các khu vực hiện hữu đang sử dụng hệ thống thoát nước chung sẽ bổ sung các giếng tách để tách riêng nước thải đưa về khu vực xử lý chung. Bố trí 05 trạm xử lý nước thải theo từng lưu vực, trong đó có 01 trạm xử lý riêng cho khu vực phát triển công nghiệp.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,9kg/người.ngày đêm.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn khu công cộng, thương mại : 20% lượn- Giải pháp tổ chức thu gom: Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tập trung tại quỹ đất

hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sau đó sẽ được vận chuyển về khu vực xử lý chung của thành phố.

7.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

a) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch: khoảng 85.100 KVA.
- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới 110KV của thành phố Sơn La thông qua các Trạm biến áp 110/35(22)KV.
- + Trạm biến áp 110/35(22)KV Sơn La 1 công suất 2x40MVA hiện trạng.
- + Trạm biến áp 110/35(22)KV Sơn La 2 công suất 2x40MVA quy hoạch.
- + Trạm biến áp 110/35(22)KV Mai Sơn công suất 2x40MVA đang đầu tư.
- Giải pháp mạng lưới truyền tải điện:
 - + Hướng tuyến đường 110kV hiện trạng: Đề xuất di chuyển ra ngoài ranh giới quy hoạch để hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động của dân cư đô thị.
 - + Lưới điện trung thế: Quy hoạch lưới điện trung thế dạng mạng vòng, đi dọc theo các tuyến đường giao thông, dẫn từ trạm biến áp 110/35(22)KV Sơn La 1; 110/35(22)KV Sơn La 2; 110/35(22)KV Mai Sơn đến các trạm biến áp 35(22)/0,4KV trong khu vực quy hoạch. Trạm biến áp 35(22)/0,4KV đặt tại các trung tâm phụ tải để hạn chế tổn thất điện năng; hình thức trạm biến áp được lựa chọn phù hợp với cảnh quan chung của từng khu vực.

b) Thông tin liên lạc, hạ tầng viễn thông:

- Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc: Khoảng 22.500 thuê bao.
- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc phù hợp từ mạng lưới chung của thành phố; bố trí trung tâm Bưu chính xã tại khu vực trung tâm hành chính của khu vực.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn

- Công trình điểm nhấn tổng thể chung toàn trục đô thị được xác định tại vị trí giao đường QL6 với các tuyến đường tránh QL6 mới và đường đi về hướng cao tốc Hòa Bình - Sơn La. Khu vực tạo lập quần thể các kiến trúc mới, hiện đại biểu hiện cho sức sống mới của thành phố Sơn La.

- Trong từng phân khu đô thị, hình thành các công trình kiến trúc điểm nhấn, chủ yếu là các công trình dịch vụ - thương mại - hỗn hợp, được xác định tại các giao lộ giao thông chính. Đối với khu vực Tiểu khu Nà Sản, chiều cao công trình điểm nhấn chịu sự khống chế của phễu bay của sân bay Nà Sản.

8.2. Xác định tầng cao xây dựng và khoảng lùi công trình

a) Về tầng cao xây dựng: Chiều cao xây dựng công trình từng lô đất được quy định theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, TKĐT trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và ý tưởng cảnh quan chung.

b) Khoảng lùi:

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến phố.

- Khoảng lùi cụ thể đối với từng tuyến phố, nút giao thông,... được quy định chi tiết trong bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

8.3. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình

- Cốt san nền và chiều cao tầng 1:

+ Công trình công cộng, thương mại – dịch vụ: Có cốt sân bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu là 150mm, chiều cao tầng 1 là 3,6 ÷ 4,2m.

+ Công trình nhà ở: Có cốt sân bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè là 150mm, chiều cao tầng 1 là 3,6m.

- Thiết kế các công trình chủ yếu theo phong cách hiện đại: Sử dụng nhiều mảng, khối, đường nét rõ ràng mang tính hình học.

- Màu sắc: Sử dụng tối đa không quá 3 màu.

8.4. Hệ thống cây xanh

Lựa chọn loại cây xanh phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, không trồng các loại cây hoa, quả thu hút ruồi, muỗi và côn trùng, cụ thể: Cây ban, cây sấu,...

8.5. Hệ thống tiện ích đô thị

- Biển chỉ dẫn bố trí tại những nơi giao cắt hay những nơi có các điểm nổi bật giúp cho người đi lại có thể biết được thông tin khi tham gia giao thông. Thống nhất màu sắc, kiểu dáng, cách thức đặt biển, màu sắc tương phản như màu xanh lam chữ trắng.

- Thùng rác bố trí tại các không gian công cộng và không gian sinh hoạt, đặt cách nhau 20÷50m, được thiết kế có hình dáng, kích thước, màu sắc phù hợp, ưa nhìn, thuận lợi cho việc lấy rác, không gây ô nhiễm, không gây ảnh hưởng tới cảnh quan.

9. Đánh giá tác động môi trường

9.1. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch và tác động của dự án đến môi trường.

9.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực:

- Địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác tập trung của thành phố.

- Ngoài các quy định nêu trên, các quy định khác vẫn tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

10.1. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: khoảng 8.363 tỷ đồng; trong đó:

- Khu vực phát triển đô thị: Khoảng 7.714 tỷ.

- Khu vực phát triển công nghiệp : Khoảng 649 tỷ.

a) Giai đoạn 2021-2025: Dự kiến đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu nhằm tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển đô thị.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Dự kiến hoàn thiện tuyến đường chính đô thị, đường phân khu vực tạo điều kiện phát triển đô thị; Xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ tuyến đường phân nhánh, đường khu vực tạo điều kiện cho phân bố các chức năng đất đai theo quy hoạch; Hoàn thiện và đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước ,thoát nước dọc trục đường chính tạo điều kiện kết nối cho các khu chức năng và giai đoạn phát triển tiếp theo.

- Về hạ tầng xã hội: Dự kiến đầu tư xây dựng hệ thống công cộng đơn vị ở gồm các công trình văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại nhằm tạo điều kiện hình thành dân cư tập trung; Dự án phát triển các khu đô thị mới để đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo bộ mặt đô thị, trong đó ưu tiên cho các nhu cầu di dân và dân dân tại chỗ; Phát triển nhà ở xã hội làm cơ sở để đáp ứng quỹ nhà ở thành phố trong các dự án phát triển khác;..v.v...

b) Từ năm 2025: Thu hút đầu tư xây dựng và từng bước hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn lại.

10.2. Đề xuất nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng (cơ quan tổ chức lập quy hoạch): 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 và UBND huyện Mai Sơn tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới, biển pano công bố đồ án quy hoạch được duyệt.

2. UBND thành phố Sơn La:

- Tổ chức rà soát điều chỉnh, bổ sung (nếu cần thiết) đối với các quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố đảm bảo việc tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch cấp trên được duyệt và các quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát quy hoạch, bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc dự án đầu tư xây dựng thành phần, nếu có những nội dung thay đổi hoặc chưa phù hợp so với hồ sơ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt, chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng phải báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định trước khi lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

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; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn và 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:

- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh văn phòng UBND 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**



Lê Hồng Minh