

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu công viên, hồ điều hòa, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở  
- TEELhomes Sơn La, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La**

### UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Công văn số 3101-CV/TU ngày 11/02/2018 của Tỉnh uỷ về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, hồ điều hòa, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở - TEELhomes Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản, thành phố Sơn La;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 373/TTr-SXD ngày 08/12/2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công viên, hồ điều hòa, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở - TEELhomes Sơn La, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công viên, hồ điều hòa, trung tâm thương mại kết hợp nhà ở - TEELhomes Sơn La, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

**2. Ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:**

2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch tiếp giáp với trục đường QL6, thuộc địa phận bản Sảng, bản Noong La, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La; cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp trục đường Quốc lộ 6;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch có Bn = 26,0m;
- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp và Công ty CP cao su Sơn La; *u/v*

- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp, đường quy hoạch có Bn = 26,0m và đường Hùng Vương.

## 2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 14,47 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 1.600 người.

## 3. Tính chất, chức năng:

Là khu vực có nhiều tiềm năng và quỹ đất để định hướng phát triển khu dân cư tập trung, công trình công cộng, khu công viên, hồ điều hòa gắn với dịch vụ thương mại vui chơi, giải trí, TDTT.

## 4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

Trên cơ sở định hướng quy hoạch trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản và kế thừa phương án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực bản Noong La mở rộng năm 2014, quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho từng khu chức năng vừa đảm bảo đáp ứng mục tiêu đầu tư xây dựng của dự án, vừa đảm bảo tính tổng thể, hài hòa với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực, cụ thể:

- Khu dịch vụ, trung tâm thương mại, gồm:

+ Trung tâm thương mại hạng III: Diện tích 4.008m<sup>2</sup>, bố trí phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch, có ba mặt tiếp giáp với đường giao thông nội bộ dự án, một mặt tiếp giáp với QL 6, đảm bảo thuận tiện về giao thông và đáp ứng được bán kính phục vụ; tiếp giáp trung tâm thương mại là đất dịch vụ y tế (Phòng khám đa khoa Bình An).

+ Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 532m<sup>2</sup>, bố trí tại vị trí ngã tư phía Bắc giao với đường Lê Duẩn để khai thác hiệu quả quỹ đất và tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan.

+ Khu dịch vụ thể thao (*sân tennis, bể bơi, khu vui chơi trẻ em, cây xanh...*): Bố trí tại phía Tây khu vực lập quy hoạch, giáp trường mầm non, bãi đỗ xe và gần khu công viên cây xanh, hồ điều hòa để tạo sự liên kết, hài hòa về mặt không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Khu công cộng: Bố trí 2 nhà văn hóa tại trung tâm khu ở phía Đông Nam và Tây Nam để đảm bảo bán kính phục vụ của công trình; bố trí 1 trường mầm non tại phía Tây Bắc.

- Khu đất ở thương mại, đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng tại khu vực dự án, gồm:

+ Đất ở liền kề kết hợp kinh doanh: Trong khu vực quy hoạch dự kiến bố trí 23 dãy nhà ở theo hình thức nhà ở liền kề (LK01 - LK23) được bố trí dọc theo tuyến đường QL6 và trên tuyến đường nội bộ khu quy hoạch, có tổng diện tích 34.251m<sup>2</sup> với khoảng 308 lô, diện tích trung bình 90÷120m<sup>2</sup>/lô (*Kích thước: Chiều rộng 5,0÷8,0m; chiều sâu 18,0÷20,0m*).

+ Đất ở biệt thự: Bố trí 08 dãy nhà ở theo hình thức nhà ở biệt thự (BT-01 - BT-08) được bố trí dọc theo các trục đường nội bộ phía Nam và Tây Nam khu vực *out*



lập quy hoạch, tổng diện tích 30.397m<sup>2</sup> với 110 lô, diện tích trung bình 252m<sup>2</sup>÷380m<sup>2</sup>/lô (Kích thước: Chiều rộng 8,0÷10,0m; chiều sâu 18,0÷28,0m).

- Khu công viên cây xanh-TDĐT, bãi đỗ xe, hồ điều hòa trung tâm, gồm:

+ Bãi đỗ xe: Bố trí tại phía Tây khu vực quy hoạch, giáp với trường mầm non, khu dịch vụ thể thao và đối diện với khu vực dự kiến quy hoạch Chợ cấp phường.

+ Công viên cây xanh-TDĐT, hồ điều hòa trung tâm: Bố trí tại phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch, tuân thủ theo định hướng quy hoạch chi tiết trực đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất:

### 5.1. Phân khu chức năng:

- Khu dịch vụ, trung tâm thương mại.

- Khu công trình công cộng, cơ quan (nhà văn hóa bản, tiểu khu, trạm bơm cấp nước).

- Khu đất ở thương mại, đất tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng tại khu vực dự án.

- Khu công viên cây xanh-TDĐT, bãi đỗ xe, hồ điều hòa trung tâm.

### 5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch: Khoảng **14,47 ha**. Cụ thể:

TT	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao TB (tầng)	H.số SDD (lần)	Số lô
	<b>Diện tích nghiên cứu</b>	<b>190.089</b>					
	<b>Diện tích đất lập QHCT</b>	<b>144.700</b>	<b>100,00</b>				<b>426</b>
<b>A</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>5.197</b>	<b>3,59</b>				<b>3</b>
1	NVH-01	968		40,0	2,0	0,8	1
2	NVH-02	840		40,0	2,0	0,8	1
3	MN-01	3.389		40,0	2,0	0,8	1
<b>B</b>	<b>Đất cơ quan</b>	<b>1.341</b>	<b>0,93</b>				<b>1</b>
1	CQ-01 (trạm bơm)	1.341		40,0	2,0	0,8	1
<b>C</b>	<b>Đất Dịch vụ - Thương mại</b>	<b>9.551</b>	<b>6,6</b>				<b>4</b>
1	DTM-01 (Trung tâm thương mại)	4.008		50,0	5,0	2,5	1
2	DTM-02 (PKĐK Bình An)	750		50,0	5,0	2,5	1
3	DTM-03	532		50,0	5,0	2,5	1
4	DTM-04	4.261		50,0	5,0	2,5	1
<b>D</b>	<b>Đất ở mới</b>	<b>64.648</b>	<b>44,68</b>				<b>418</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở liền kề</b>	<b>34.251</b>	<b>23,67</b>				<b>308</b>
1	LK-01	1746		80,0	4,0	3,2	17
2	LK-02	798		80,0	4,0	3,2	8

*Handwritten signature*

3	LK-03	2473		80,0	4,0	3,2	24
4	LK-04	2909		80,0	4,0	3,2	21
5	LK-05	3141		80,0	4,0	3,2	19
6	LK-06	1253		80,0	4,0	3,2	9
7	LK-07	1213		80,0	4,0	3,2	13
8	LK-08	1205		80,0	4,0	3,2	13
9	LK-09	1269		80,0	4,0	3,2	9
10	LK-10	1216		80,0	4,0	3,2	13
11	LK-11	1202		80,0	4,0	3,2	13
12	LK-12	1193		80,0	4,0	3,2	8
13	LK-13	1144		80,0	4,0	3,2	12
14	LK-14	1130		80,0	4,0	3,2	12
15	LK-15	1002		80,0	4,0	3,2	7
16	LK-16	964		80,0	4,0	3,2	10
17	LK-17	950		80,0	4,0	3,2	10
18	LK-18	1585		80,0	4,0	3,2	11
19	LK-19	1601		80,0	4,0	3,2	18
20	LK-20	1640		80,0	4,0	3,2	17
21	LK-21	1495		80,0	4,0	3,2	10
22	LK-22	1536		80,0	4,0	3,2	17
23	LK-23	1586		80,0	4,0	3,2	17
<b>II</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>30.397</b>	<b>21,01</b>				<b>110</b>
1	BT - 01	3002		60,0	3,0	1,8	12
2	BT - 02	5757		60,0	3,0	1,8	20
3	BT - 03	7585		60,0	3,0	1,8	26
4	BT - 04	3441		60,0	3,0	1,8	12
5	BT - 05	4126		60,0	3,0	1,8	14
6	BT - 06	2785		60,0	3,0	1,8	11
7	BT - 07	1876		60,0	3,0	1,8	8
8	BT - 08	1825		60,0	3,0	1,8	7
<b>E</b>	<b>Đất công viên cây xanh - TDTT, bãi đỗ xe, hồ điều hòa</b>	<b>23.361</b>	<b>16,14</b>				
1	CX-01	7.176					
2	MN-01	4.922					
3	CX-02	5.408					
4	CX-03	3.575					
5	BX	2.280					
<b>F</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>	<b>40.602</b>	<b>28,06</b>				
1	GT	37.654					
2	DKE	2.948					
<b>G</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>144.700</b>	<b>100,00</b>				



## 6. Quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật:

### 6.1. Giao thông:

Hệ thống giao thông được phân chia thành các trục đường chính, đường nội bộ; quy mô mặt cắt ngang phần mặt đường được tính toán như sau:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường trục chính đô thị Quốc lộ 6 - đường Lê Duẩn (mặt cắt 1-1):  $B_n = 40,0\text{m}$ ;  $B_m = 28,0\text{m}$ ;  $B_{pc} = 2,0\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$ .

+ Tuyến đường phía Tây (mặt cắt 2-2): Giữ nguyên theo quy hoạch chung thành phố và quy hoạch trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản ( $B_n = 26,0\text{m}$ ;  $B_m = 14,0\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 6,0\text{m}$ ).

+ Đường QL6 cũ (đường Hùng Vương – mặt cắt 3-3):  $B_n = 20,0\text{m}$ ;  $B_m = 10,0\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$ .

- Giao thông nội bộ:

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt 4-4 có  $B_n = 16,5\text{m}$ ;  $B_m = 7,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 4,5\text{m}$ ; Mặt cắt 5-5 có  $B_n = 15,5\text{m}$ ;  $B_m = 7,5\text{m}$ ;  $B_h = 3,5 + 4,5\text{m}$ .

+ Đường nhóm nhà ở: Mặt cắt 6-6 có  $B_n = 13,0\text{m}$ ;  $B_m = 7,0\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 3,0\text{m}$ ; Mặt cắt 7-7 có  $B_n = 11,5\text{m}$ ;  $B_m = 5,5\text{m}$ ;  $B_h = 2 \times 3,0\text{m}$ .

+ Đường ngõ xóm (mặt cắt 8-8) giữa các lô đất, đường đi khu sản xuất: Chiều rộng nền đường = Chiều rộng mặt đường =  $4,0 \div 5,5\text{m}$ ; không có vỉa hè.

### 6.2. Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

#### 6.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy được thuận lợi nhất và khối lượng đào đắp đất nhỏ nhất. Cao độ khống chế san nền của khu vực được xác định dựa trên hiện trạng địa hình, độ dốc dọc đường đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

- Phân chia khu vực thành 02 khu:

+ Khu vực 1 thiết kế san nền dốc về phía Bắc (Quốc lộ 6 – đường Lê Duẩn).

+ Khu vực 2 thiết kế san nền dốc về phía Tây (Tuyến đường Quy hoạch có  $B_n = 26,0\text{m}$ ).

#### 6.2.2. Thoát nước mưa:

- Được thiết kế trên cơ sở các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật và được chia làm 2 lưu vực chính, cụ thể:

+ Lưu vực từ phía Đông Bắc tiếp giáp lô đất Công ty Cao Su Sơn La dốc dần về phía Bắc nước mưa sau tự chảy theo độ dốc lưu vực được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước dọc theo Quốc lộ 6 (đường Lê Duẩn).

+ Lưu vực phía Tây Bắc được thoát ra nhánh suối Bung Bông.

+ Dọc theo đỉnh mái taluy đào bao quanh phía Tây và Tây Nam của khu đất tổ chức rãnh thu nước mặt lưu vực sườn đồi. *tranh*

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống thoát riêng hoàn toàn để đảm bảo vệ sinh môi trường lâu dài, mạng lưới phân tán theo hình nhánh cây sử dụng cống BTCT và được quy hoạch dọc theo đường giao thông.

### 6.3. Cấp nước:

Tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 491 (m<sup>3</sup>/ngđ).

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho toàn khu được lấy từ đường ống quy hoạch D200mm dọc trục đường Quốc lộ 6.

- Mạng lưới cấp nước: Được xây dựng mới hoàn toàn đảm bảo cấp nước ổn định, lâu dài cho khu vực quy hoạch trong tương lai, kết nối đồng bộ với hệ thống cấp nước thành phố Sơn La.

- Cấp nước PCCC:

+ Sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Các họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới các tuyến ống cấp nước chính có đường kính  $\geq$  D100mm, khoảng cách các họng cứu hỏa từ 100÷150m.

+ Việc bố trí các họng cứu hỏa sẽ có thỏa thuận với cơ quan phòng cháy chữa cháy thành phố.

### 6.4. Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện: Để đảm bảo nhu cầu tiêu thụ điện cho sinh hoạt và nhu cầu sản xuất kinh doanh, khi dự án đi vào hoạt động dự kiến xây dựng mới 3 trạm biến áp có tổng công suất 1.714kVA, trạm đã xây dựng có công suất 22/0,4kV-180kVA được giữ nguyên. Nguồn điện cấp cho các trạm được đấu nối vào đường dây 22kV phía Bắc khu đất.

- Hệ thống điện sinh hoạt: Được quy hoạch là mạng cấp điện đi nổi dọc theo các trục đường giao thông và bố trí trên vỉa hè, đảm bảo cấp điện đến từng hộ dân.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Là hệ thống riêng sử dụng cáp đi nổi đồng bộ với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bằng tủ chiếu sáng. Chiếu sáng đường, công trình công cộng dùng đèn thủy ngân cao áp 220V-125W. Khu cây xanh sử dụng đèn trang trí 4 bóng kết hợp với đèn nắm nhằm tăng mỹ quan đô thị.

- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc phù hợp từ mạng lưới chung của thành phố.

### 6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

#### 6.5.1. Thoát nước thải:

- Dự báo nhu cầu lượng nước thải: Lượng nước thải là 383 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Hiện tại trên tuyến QL6 đã có quy hoạch xây dựng tuyến cống thoát nước thải D500mm nằm trong hệ thống thoát nước thải thành phố. Đây sẽ là đầu mối đầu hệ thống thoát nước cho toàn khu đất (trước mắt thì hệ thống thoát nước



thải thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa hiện nay). Nước thải khu vực quy hoạch sau khi được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc tuyến đường QL6 về Nhà máy xử lý nước thải thành phố.

+ Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải phải được xử lý cục bộ qua hệ thống bể tự hoại của các hộ gia đình. Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt gồm các giếng thu, giếng thăm và các tuyến ống dẫn nước thải đường kính từ D200÷D400mm có nhiệm vụ thu gom và dẫn nước thải đến các tuyến cống chính toàn khu sau đó được đấu nối với cống thoát nước chung D500mm dọc QL6 theo quy hoạch. Hướng thoát nước chung của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định như hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước bản sử dụng cống HDPE chạy dọc theo đường giao thông vào các khu ở và được bố trí dưới hệ thống hè phố.

#### 6.5.2. Vệ sinh môi trường:

- Tổng nhu cầu thu gom rác thải toàn khu là: 1.440kg/ng.đ

- Giải pháp tổ chức thu gom: Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn sẽ được tập trung tại một vị trí xác định của từng lô đất, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu chức năng và được thu gom hằng ngày bằng các xe chuyên dụng chuyển về bãi rác tập trung của thành phố Sơn La.

### 7. Thiết kế đô thị:

7.1. Công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

- Trung tâm thương mại – dịch vụ: Thiết kế với tầng cao tối đa là 05 tầng, nằm trên trục đường QL6 nơi có vị trí giao thông thuận lợi cho việc kinh doanh, giao dịch. Hình thức kiến trúc hiện đại, liên kết về mặt không gian cảnh quan với Khu ở Trung tâm hành chính – chính trị Phật giáo tỉnh, Bệnh viện đa khoa Sơn La tạo nên một công trình điểm nhấn ấn tượng, thu hút.

- Khu công viên cây xanh – TDTT, hồ điều hòa: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 trục đô thị Chiềng Sinh – Nà Sản, liên kết với khu Vườn thực nghiệm phía Đông Nam để hình thành một không gian mặt nước, cây xanh, khu vui chơi, giải trí, TDTT bao quanh các dãy nhà ở.

- Khu nhà ở: Được bố trí phân tán dọc theo tuyến đường phân khu vực, thiết kế tầng bậc từ thấp đến cao nhìn từ đường QL6 theo điều kiện địa hình để tạo điểm nhấn trên toàn tuyến phố.

7.2. Không gian ngoài trời:

- Thiết kế mặt đứng công trình theo 02 phong cách truyền thống và hiện đại:

+ Phong cách truyền thống: Tạo ra các không gian với những công trình mang đậm nét đặc trưng của khu vực Tây Bắc.

+ Phong cách hiện đại: Tạo ra những điểm nhấn ấn tượng như các công trình nhà ở biệt thự, trung tâm thương mại.

- Các công trình tạo thành chuỗi liên hoàn và đồng nhất về mặt kiến trúc, màu sắc, cách trang trí, hàng rào cây xanh và bồn hoa. *rahv*

### 7.3. Xác định tầng cao xây dựng công trình:

- Phân bố tầng cao công trình chia làm 03 loại:

+ Công trình công cộng:  $\leq 02$  tầng.

+ Công trình thương mại – dịch vụ:  $\leq 05$  tầng.

+ Khu nhà ở:  $03 \div 4$  tầng.

- Chiều cao xây dựng công trình từng lô đất được quy định theo bản vẽ TKĐT trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và ý tưởng cảnh quan chung.

7.4. 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 thương mại – dịch vụ: Có cốt sàn bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu là 150mm, chiều cao tầng 1 là  $3,6 \div 4,2$ m.

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

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

7.5. 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...

7.6. 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.

- Hệ thống đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đèn hắt rọi: Thiết kế phù hợp không gian cảnh quan chung, phong phú về kiểu dáng và màu sắc.

- Thùng rác bố trí tại các không gian công cộng và không gian sinh hoạt, đặt cách nhau  $20 \div 50$ m, 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.

## 8. Về phương án bồi thường, GPMB:

- Công tác di dời giải phóng mặt bằng tuân thủ theo các quy định của Luật Đất đai và các quy định về thủ tục thu hồi, bồi thường giải tỏa và giao thuê đất của Nhà nước.

- Đối với đất nông nghiệp và hoa màu trên đất: Các hộ dân bị thu hồi đất canh tác thì Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố tiến hành bồi thường, GPMB theo quy định. Đồng thời Chủ đầu tư hỗ trợ thêm về chuyển dịch cơ cấu sản xuất, đào tạo nghề, di chuyển chỗ ở và xây dựng các công trình phúc lợi



công cộng như: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công viên cây xanh, vv... Chi phí nhân công, vật tư, vật liệu, hỗ trợ di chuyển được tính toán trong tổng mức đầu tư dự án. Công tác hỗ trợ thêm về chuyển dịch cơ cấu sản xuất, đào tạo nghề, di chuyển chỗ ở sẽ do Chủ đầu tư thoả thuận và cam kết hỗ trợ với các hộ dân thông qua chính quyền địa phương để tổ chức thực hiện.

- Đối với đất ở: Các hộ có đất ở hợp pháp trong vùng dự án phải phải di chuyển, sắp xếp xây dựng theo quy hoạch sẽ được bố trí một phần quỹ đất tái định cư theo quy định. Các hộ ở hợp pháp trong vùng dự án chưa có đất ở (*ở xen ghép, chưa tách hộ*) phải di chuyển, sắp xếp xây dựng theo quy hoạch sẽ được bố trí một phần quỹ đất tái định cư sau khi được UBND thành phố Sơn La chấp thuận.

## **9. Đánh giá môi trường chiến lược:**

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 tại khu vực Chiềng Ngần.

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

## **10. Kinh phí đầu tư:**

10.1. Tổng kinh phí đầu tư:

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng dự kiến khoảng 262 tỷ đồng. Dự án được thực hiện từ năm 2017 đến năm 2020 và được chia làm các giai đoạn thực hiện:

- Năm 2017–2018: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và công tác thống kê, kiểm đếm bồi thường, GPMB toàn bộ dự án; xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Năm 2019–2020: Đầu tư xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

10.2. Thứ tự các dự án ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng kế hoạch bồi thường, GPMB dự án.

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

10.3. Đề xuất nguồn vốn thực hiện: Vốn của Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác. *teel*

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt (có dấu xác nhận thẩm định của các cơ quan liên quan), chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định hiện hành. Phối hợp với UBND thành phố tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Giao UBND thành phố: Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh, mở rộng khu dân cư Noong La (bản Sắng), phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *anh*

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh; (báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng TH - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 30 bản.

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



**Bùi Đức Hải**