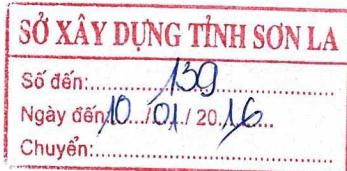


Số: 3131/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 30 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi – Chiềng Xôm) thành phố Sơn La – tỉnh Sơn La



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 253/TTr-SXD ngày 28/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi – Chiềng Xôm) thành phố Sơn La – tỉnh Sơn La.

2. Ranh giới quy hoạch

- Phía Bắc giáp cầu Bản Tông, xã Chiềng Xôm.
- Phía Nam giáp đường Điện Biên (cầu Trắng 308).
- Phía Đông giáp đường Chu Văn Thịnh; bản Cọ, bản Hải xã Chiềng An.
- Phía Tây giáp đường Tô Hiệu và đường Lò Văn Giá; bản Cá, bản Phiêng Ngùa, xã Chiềng Xôm.

Diện tích lập quy hoạch: khoảng 220,6 ha.

3. Tính chất, chức năng

- Là trục không gian cây xanh, công viên gắn liền với dự án thoát lũ và cải tạo cảnh quan suối Nậm La.

- Là khu công sở cấp tỉnh, thành phố và cấp phường.

- Là khu ở với các mô hình phù hợp như: nhà ở biệt thự, nhà ở gắn với các loại hình dịch vụ ven suối, nhà ở chia lô, nhà ở mật độ thấp...

4. Các chỉ tiêu cơ bản khu vực lập quy hoạch

- Quy mô dân số: 14.500 người;

- Quy mô đất đai: khoảng 220ha;

- Quy mô Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

+ Mật độ giao thông: 28-35%.

+ Mật độ xây dựng trung bình: 40%

- Chỉ tiêu cấp điện: Giai đoạn đầu: 200 W/người/ngày đêm; Giai đoạn sau: 300 W/người/ngày đêm;

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị

5.1. Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Các trục không gian khu vực gồm:

- Trục hành lang xanh dọc hai bên suối Nậm La.

- Tuyến đường 18m giao thông ven suối nối từ cầu Dây Văng đến đường tỉnh lộ 106. Từ tuyến đường này có các đường nhánh đầu nối lên đường Tô Hiệu và đường Lò Văn Giá.

- Tuyến đường 25m nối từ đường Lò Văn Giá qua khu liên cơ quan đi về phía cầu Bản Cọ, dọc theo hướng Bắc qua khu đô thị mới và kết thúc tại khu vực công viên Hồ Tuổi Trẻ.

- Trục làng nghề, dịch vụ dọc hai bên bờ dòng Nậm La mang đậm bản sắc Tây Bắc.

- Mở rộng quảng trường phía trước Đài tưởng Niệm Anh hùng Lò Văn Giá tạo nên một quần thể kiến trúc xanh sạch đẹp và bền vững cho khu tâm linh này.

5.2. Bố cục không gian các công trình trọng điểm

- Các công trình trụ sở cơ quan và các công trình dịch vụ xây dựng tập trung với ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc.

- Các công trình dịch vụ làng nghề truyền thống kết hợp với các không gian

xanh dọc dòng Nậm La như khu vực công viên Hồ Tuổi Trẻ, công viên 308. Khu vực này các công trình được xây dựng thấp tầng xen lẫn sân vườn, cây xanh tạo nên dải không gian xanh, mang đậm bản sắc địa phương.

- Các khối liên cơ quan dọc các đường chính được xây dựng thành dải công trình mặt phố nhằm nhấn mạnh tính tập trung.

- Trừ các khu vực nhà lô đã được quy hoạch và các khu vực trên, kiến trúc công trình tại khu vực nghiên cứu sẽ có dạng phân tán, mật độ thấp nhằm làm nổi bật các điểm nhấn chính cũng như làm tăng tỉ lệ cây xanh trong khu vực, tạo bản sắc riêng cho trung tâm thành phố tương lai.

- Các điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khác nhằm tạo sự sinh động cho kiến trúc đô thị là các vườn hoa kết hợp dải phân cách giao thông trên các đường đại lộ trung tâm và tuyến đường trong khu vực.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch: 220,6ha, cụ thể:

| STT | KÝ HIỆU | LOẠI ĐẤT | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) |
|---------------------------------|---------|---------------------------|--------------------------------|---------------|
| TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH | | | 220.6000,0 | 100,00 |
| 1 | OHT | Đất ở hiện trạng | 382037,10 | 17,33 |
| 2 | OC | Đất ở mới liền kề | 115468,20 | 5,24 |
| 3 | OT | Đất ở mới thấp tầng | 72590,40 | 3,29 |
| 4 | OTT | Đất ở tái định cư tại chỗ | 30541,00 | 1,39 |
| 5 | TĐC | Đất tái định cư | 6916,70 | 0,31 |
| 6 | DV | Đất dịch vụ | 45710,10 | 2,07 |
| 7 | HH | Đất hỗn hợp | 149462,40 | 6,78 |
| 8 | CQ | Đất cơ quan | 64318,20 | 2,92 |
| 9 | CC | Đất công cộng | 143135,00 | 6,49 |
| 10 | CX | Đất cây xanh | 216834,00 | 9,83 |
| 11 | MN | Đất mặt nước | 299790,30 | 13,60 |
| 12 | GD | Đất giáo dục | 20184,00 | 0,92 |
| 13 | BX | Đất bãi đỗ xe | 16879,10 | 0,77 |
| 14 | HTKT | Đất hạ tầng kỹ thuật | 16848,00 | 0,76 |
| 15 | GT | Đất giao thông | 624180,10 | 28,31 |

7. Quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Hệ thống giao thông đô thị gồm 3 loại đường chính và cầu bê tông:

- Đường ven suối có 03 loại mặt cắt ngang như sau:

+ Mặt cắt đường bên phải tuyến suối: Bn=13,5m; Bm =7,5; vỉa hè:2x3m

+ Mặt cắt đường bên trái tuyến suối: Bn = 18m; Bm = 10,5m; vỉa hè 7,5m.

- + Một số đoạn còn lại có mặt cắt: $B_n=8,5m$; $B_m =5,5$; vỉa hè: $2 \times 1,5m$
- Cầu bê tông có 05 loại mặt cắt ngang như sau:
- + Cầu đường Ngô Quyền (cầu Dây Văng): rộng 7,5m
- + Cầu Cách mạng tháng tám: rộng 10,5m.
- + Cầu Nậm La: rộng 21,0m.
- + Cầu Bản Cọ: rộng 17,5m.
- + Cầu vào khu Doanh trại cơ động: rộng 17,5m

7.2 Cấp điện

- Nguồn cấp điện: Từ nguồn điện 22kv hiện có;
- Hệ thống trạm biến áp và lưới điện hạ thế cũ trong khu vực sẽ được cải tạo để phù hợp với quy hoạch. Ngầm hóa tuyến điện và xây dựng mới toàn bộ hệ thống cho đồng bộ để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và phân bố các khu chức năng.
- Tổng phụ tải khu vực quy hoạch là 14.557 kW, cần sử dụng 21 trạm hạ áp cấp điện cho các tổ dân phố, các cụm công trình và chiếu sáng công cộng. Điện cấp cho chiếu sáng đường giao thông và công viên công cộng được cấp từ các trạm hạ áp trung tâm phường và các tổ dân phố, đều được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè và dải phân cách. Điện cấp cho các hộ tiêu thụ là 0,4kV. Hệ thống lưới điện đều được đi ngầm dưới vỉa hè và cách vỉa hè 0,5m.

7.3. Cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: 9.000 m³/ngày đêm;
- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực theo quy hoạch dự kiến lấy nước từ nhà máy nước thành phố.
- Mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng cấp nước chính trong khu vực nghiên cứu là mạng vòng được tính toán đảm bảo lưu lượng cấp nước cũng như áp lực đến mọi điểm tiêu thụ nước phù hợp với các đường ống cấp nước hiện có trong khu vực. Các đường ống cấp chính trên các đường phố chính có đường kính từ D150 đến D250mm. Các đường ống nhánh trong các ngõ ngách có đường kính từ D50 đến D100mm.

7.4. Thoát nước mặt, nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Nước mặt thoát theo độ dốc tự nhiên theo hệ thống thoát nước riêng thoát về phía suối Nậm La. Lựa chọn hệ thống cống thoát riêng hoàn toàn để đảm bảo vệ sinh môi trường lâu dài, sử dụng kết cấu cống tròn bê tông cốt thép. Các tuyến thu gom dọc đường giao thông sử dụng cống tròn Bê tông cốt thép đặt ngầm D500-800mm. Tuyến thoát nước cuối cùng trước khi ra cửa xả có D1000-1500mm.
- Tuyến cống thoát nước bẩn chính cho khu vực có tiết diện D300-D400 nằm dọc theo tuyến đường hai bên suối Nậm La. Nước thải sinh hoạt qua hệ thống

thu gom riêng dẫn về khu xử lý phía bắc khu vực quy hoạch và được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B trước khi thải ra môi trường.

- VSMT: Rác thải sinh hoạt trong khu vực được thu gom cục bộ tại những điểm quy định và được vận chuyển đến bãi xử lý rác thải chung của thành phố;

7.5. Thông tin liên lạc

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng yêu cầu phát triển chuyên ngành được bố trí đồng bộ theo đường ống hạ tầng kỹ thuật.

8. Về phương án quy hoạch xây dựng khu tái định cư

- **Điểm TĐC số 01:** thuộc quy hoạch lô số 3 dọc suối Nậm La (tổ 2, tổ 3 phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La): Diện tích khoảng 3.095,3 m² dự kiến bố trí 37 lô đất ở liền kề (bình quân 83m²/ lô).

- **Điểm TĐC số 2:** thuộc quy hoạch lô số 6 dọc suối Nậm La (Bản Cọ phường Chiềng An, thành phố Sơn La): Diện tích khoảng 3.821,4 m² dự kiến bố trí 50 lô đất ở liền kề (bình quân 75m²/ lô).

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- 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, phá 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. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng giai đoạn đầu

- Thực hiện dự án bồi thường, GPMB dọc 2 bên đường + kè suối Nậm La và các dự án từ lô số 3 đến lô số 6.

- Thực hiện dự án Kè suối Nậm La đoạn cầu 308- Hồ bản Hải.

- Đường giao thông đô thị hai bên suối.

- Lập và triển khai các hạng mục san nền của các dự án đầu tư.

- Triển khai các dự án tái định cư.

- Lập và công bố danh mục các dự án trong khu vực quy hoạch thu hút mọi nguồn lực thực hiện quy hoạch.

11. Nguồn lực thực hiện

- Vốn xây dựng cơ bản tập trung;

- Vốn từ chuyển quyền sử dụng đất;

- Vốn các dự án chương trình mục tiêu;
- Vốn các tổ chức doanh nghiệp đầu tư trực tiếp hoặc liên doanh;
- Vốn do nhân dân đóng góp qua các nghĩa vụ và tự xây dựng;
- Vốn của các tổ chức cá nhân nước ngoài (nếu có);
- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

(có hồ sơ quy hoạch và các văn bản pháp lý kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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. Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, cấm mốc giới quy hoạch và trình ban hành quy định quản lý quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Xây dựng, Công thương, Lao động - Thương binh và Xã hội, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; 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. *LS*

Nơi nhận:

- TT: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT, TH, KG-VX, Quý-KT, 28b.

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



Bùi Đức Hải