

Số: 2321 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 08 tháng 04 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Gia Phù,
huyện Phù Yên đến năm 2040**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 về 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 Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 9 tháng 4 năm 2020 của
UBND tỉnh Sơn La về phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập đồ án Quy hoạch
chung đô thị mới Gia Phù, huyện Phù Yên đến năm 2040;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 380/TTr-SXD
ngày 28 tháng 10 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Gia Phù, huyện Phù Yên đến năm 2040.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Gia Phù, huyện Phù Yên đến năm 2040.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở xây dựng Sơn La.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần quốc tế Tây Bắc.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.

- Từng bước hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng của huyện Phù Yên. Xây dựng một thị trấn chuyên ngành xứng tầm là trung tâm phát triển kinh tế vùng dọc lòng hồ sông Đà.

- Hoạch định các khu chức năng đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng, chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế đô thị, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc.

- Làm căn cứ để lập đề án, thực hiện chương trình phát triển, nâng cấp thành đô thị loại V giai đoạn 2025.

5. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

5.1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị mới Gia Phù, huyện Phù Yên đến năm 2040 được xác định thuộc phạm vi 06 bản gồm: Bản Lá, bản Tân Ba, bản Chát Mới, bản Nà Khảm, bản Nà Mạc và bản Tạo có phạm vi, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp bản Nà Mạc, bản Lá;
- Phía Nam giáp bản Nà Khảm, bản Chát Mới;
- Phía Đông giáp ruộng bản Lá, bản Tân Ba;
- Phía Tây giáp bản Tân Ba, bản Tạo.

5.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2040 khoảng 6.500 người.
- Quy mô đất đai: Quy mô diện tích lập quy hoạch là 280 ha;

6. Tính chất, chức năng

- Là đô thị loại V, thị trấn trung tâm tiểu vùng kinh tế huyện Phù Yên.
- Là trung tâm dịch vụ - thương mại, sản xuất kinh doanh, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc của huyện.
- Là đầu mối giao thông quan trọng nối liền với các xã vùng lòng hồ thủy điện Sơn La, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến quốc lộ 43 đi huyện Mộc Châu; tuyến quốc lộ 37 đi huyện Mai Sơn và Thị trấn Phù Yên.

7. Định hướng phát triển không gian đô thị

- Định hướng phát triển không gian đô thị chủ đạo: Phát triển dọc theo

quốc lộ 37 về phía Tây; Phát triển phía Đông từ suối Bùa đến quốc lộ 43.

- Hạt nhân đô thị mới nằm trên đường mới vào trung tâm thể thao và trung tâm thương mại song song với suối Bùa và ở phía Tây quốc lộ 37; hình thái phát triển đô thị dựa theo yếu tố địa hình, tôn trọng cảnh quan thiên nhiên.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Các khu chức năng được quy hoạch sử dụng đất phù hợp về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy phạm hiện hành (*chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất được xác định trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất*).

9. Quy hoạch các khu chức năng

a) Khu trung tâm hành chính - chính trị thị trấn: Được quy hoạch chỉnh trang mở rộng tại vị trí hiện tại; tiếp giáp quy hoạch quỹ đất xây dựng Công an thị trấn.

b) Khu trung tâm văn hoá – TDTT: Quy hoạch Trung tâm văn hóa thể thao mới phía Bắc suối Bùa; Sân thể thao đô thị xây dựng mới tại phía Tây giáp với đường vành đai đô thị; bổ sung quy hoạch và chỉnh trang nhà văn hóa các tổ, bản, tiểu khu cho toàn đô thị.

c) Khu trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại được quy hoạch gồm: Trung tâm thương mại dịch vụ cửa ngõ phía Tây giao giữa quốc lộ 37 và đường tránh đô thị; quy hoạch Trung tâm thương mại dịch vụ cho khu ở mới phía Tây nhìn ra suối Bùa; chỉnh trang chợ thị trấn hiện có, bổ sung bến xe, chợ đầu mối tại phía Đông Bắc suối Bùa.

d) Khu trung tâm y tế, giáo dục và đào tạo: Chỉnh trang trung tâm y tế; các trường THPT, THCS, Tiểu học và trường mầm non được chỉnh trang tại vị trí hiện có.

e) Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp: Quy hoạch mở rộng cụm công nghiệp Gia Phù về hướng Tây Bắc, vị trí đã có.

g) Khu cây xanh, công viên gồm: Công viên đô thị ở phía Tây giáp suối Bùa và sân thể thao; Vườn hoa trung tâm gắn với trung tâm văn hóa thể thao; Vườn hoa trung tâm khu ở mới phía Đông; hành lang cây xanh cảnh quan ven suối Bùa, suối Chát.

h) Khu ở theo các mô hình phù hợp bao gồm: Quy hoạch khu đất ở đô thị mới ở phía Tây đường quốc lộ 37 và phía Bắc suối Bùa và một phần phía Đông chợ Gia Phù; các khu ở hiện hữu được chỉnh trang đảm bảo cho phát triển đô thị.

i) Khu dự trữ phát triển đô thị cho giai đoạn sau được xác định tập trung

tại khu vực hạ lưu suối Bùa, phía Đông của đô thị.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

10.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 37: Có ($B_n = 24\text{m}$, $B_m = 15\text{m}$, $P_c = 1\text{ m}$, $B_h = 2 \times 4\text{m}$).
- Quốc lộ 43: Có ($B_n = 24\text{m}$, $B_m = 15\text{m}$, $P_c = 1\text{ m}$, $B_h = 2 \times 4\text{m}$).

b) Giao thông cấp khu vực:

- Đường chính khu vực: Có quy mô mặt cắt ($B_n = 24\text{m}$, $B_m = 15\text{m}$, $P_c = 1\text{m}$, $B_h = 2 \times 4\text{m}$).

- Đường khu vực gồm các đường có quy mô mặt cắt: ($B_n = 22,5\text{m}$, $B_m = 10,5\text{m}$, $B_h = 2 \times 6,0\text{ m}$); ($B_n = 19,5\text{m}$, $B_m = 7,5\text{m}$, $B_h = 2 \times 6,0\text{m}$); ($B_n = 19,5\text{m}$, $B_m = 11,5\text{m}$, $B_h = 2 \times 4,0\text{m}$); ($B_n = 17,5\text{m}$, $B_m = 10,5\text{m}$, $B_h = 2 \times 3,5\text{m}$).

- Đường cấp nội bộ gồm các đường có quy mô mặt cắt: ($B_n = 13,0\text{m}$, $B_m = 7,0\text{m}$, $B_h = 2 \times 3,0\text{m}$); ($B_n = 12,0\text{m}$, $B_m = 7,0\text{m}$, $B_h = 2 \times 2,5\text{m}$)

c) Giao thông tĩnh: Bến xe đô thị được đề xuất nằm trên trục đường QL37, gần chợ đầu mối; các bãi xe tĩnh, các điểm đỗ xe của đô thị bố trí xen kẽ trong các khu công cộng, bên cạnh công viên cây xanh; các trạm dừng xe buýt đặt trên tuyến Quốc lộ 37 và QL43 đoạn nội thị với khoảng cách các điểm là khoảng 800m.

10.2. San nền và thoát nước mưa

a) San nền: Cao độ khống chế thấp nhất: +136.0m tại khu vực phía Đông đô thị (gần suối Bùa); các cốt khống chế giao thông chính là cơ sở khống chế cao độ san nền trung bình. Cao trình san nền đảm bảo nguyên tắc:

- Khu vực hiện hữu đã xây dựng tương đối ổn định, khi xây dựng cần tuân thủ cao độ nền đường thiết kế. Nền xây dựng phải đảm bảo hài hoà về cảnh quan, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước đã có.

- Các khu vực xây dựng mới cần tổ chức san nền tập trung để đảm bảo thống nhất theo quy hoạch. Độ dốc nền sau khi san đảm bảo thoát nước thuận lợi, không úng ngập cục bộ.

b) Thoát nước mặt:

- Hướng thoát nước mặt tự chảy: Khu vực nghiên cứu có hướng thoát nước mặt chủ yếu thoát về mương hiện trạng và các khe suối.

- Mạng lưới thoát nước mưa được tổ chức theo mạng xương cá, thu gom từ các cống nhỏ rồi thoát ra cống chính và cửa xả, đảm bảo thoát nước tự chảy.

Sử dụng kết hợp rãnh xây có nắp đậy và cống hộp BTCT đi ngầm. Tại các điểm giao cắt các tuyến cống bố trí các giếng thu, giếng kiểm tra.

10.3. Cấp nước

a) Nguồn cấp và công trình đầu mối :

- Lấy từ nhà máy nước ở khu vực đoạn QL37 tiếp giáp với suối Tác, nước được dẫn theo đường ống truyền dẫn dọc theo Quốc lộ 37 để cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

- Trước mắt vẫn sử dụng nguồn nước liên bản, kết hợp với nước giếng tại các khu vực chưa xây dựng đường ống cấp nước.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới truyền dẫn cần đáp ứng cho cả đô thị và khu vực phụ cận, bao gồm các tuyến ống cấp nước từ nhà máy nước đi dọc theo đường QL37 và QL43, với kích thước ống là D350.

- Mạng lưới phân phối chính có kích thước từ D160 đến D250, bao gồm các tuyến tạo thành mạch vòng: xuất phát từ tuyến cấp nước truyền dẫn trên Quốc lộ 37 và Quốc lộ 43.

- Mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ nước có đường kính chủ yếu là D63- D75. Đối với các đường ống xây dựng mới, vật liệu ống ưu tiên lựa chọn là ống thép.

c) Cấp nước cứu hỏa: Cấp nước cho cứu hỏa sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các họng cứu hỏa nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực.

10.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Về dài hạn, quy hoạch thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn so với hệ thống thoát nước mặt. Bố trí 1 trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn đô thị được quy hoạch ở ngã ba suối Bùa và suối Chát với công suất 1270m³/ngđ. Ngoài ra còn bố trí 1 trạm xử lý nước thải ở khu công nghiệp để xử lý nước thải công nghiệp cho khu này với công suất 655m³/ngđ, đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận hoặc mạng lưới nước thải chung.

- Mạng lưới thoát nước thải được tổ chức mạng xương cá, nước thải từ các tuyến cống nhánh được đổ về các tuyến chính rồi được đưa về các trạm xử lý nước thải.

- Công nghệ xử lý nước thải được lựa chọn là xử lý sinh học không có sân

phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi và xây dựng kín. Khoảng cách ly tối thiểu đến các khu dân dụng lân cận là 150m.

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải của khu đô thị mới Gia Phù được đưa về khu xử lý chất thải rắn của huyện tại bản Đồng Lý, xã Huy Hạ.

- Rác thải các Nhà máy, xí nghiệp, cụm công nghiệp được tổ chức thực hiện phân loại tại nguồn. Việc thu gom, vận chuyển phải tuân thủ theo Quy chế quản lý chất thải rắn của cụm công nghiệp. Đối với cơ sở sản xuất theo mô hình cá thể hộ gia đình thực hiện thu gom vận chuyển bằng hình thức ký hợp đồng với các đơn vị được cấp phép thu gom, vận chuyển chất thải rắn.

10.5. Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

a) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho đô thị lấy từ trạm 110kV (1x16MVA) Phù Yên.

- Điện cao áp: Tuyến điện cao áp hiện trạng đi qua đô thị là tuyến 110kV và tuyến 500kV đi sát ranh giới phía tây bắc của dự án, được quy hoạch hành lang an toàn điện theo quy phạm.

- Lưới điện trung áp: Lưới điện trung áp 35kV hiện trạng liên xã và tuyến đi vào khu vực công nghiệp vẫn tiếp tục được sử dụng trong giai đoạn đầu và xây dựng thêm các tuyến điện trung áp 22kV mới để cấp điện cho các đối tượng sử dụng điện khác trong khu vực nghiên cứu. Tuyến 22kV mới này sẽ cấp điện cho 7 trạm biến áp xây mới và các trạm biến hiện trạng còn lại.

b) Thông tin liên lạc

- Thiết kế mạng lưới thông tin liên lạc từ mạng lưới chung của đô thị.

- Ngâm hóa 100% hạ tầng mạng cáp quang đến trung tâm các khu vực dân dụng; cáp thông tin đến hộ tiêu thụ có thể đi nổi. Thuê bao internet và thuê bao băng rộng được phủ sóng 100% khu dân cư, đáp ứng về nhu cầu về các dịch vụ viễn thông của người dân trong khu vực quy hoạch.

11. Thiết kế đô thị

- Phân bố khu vực quy hoạch thành các khu chức năng trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các tuyến đường giao thông chính. Hình thành trung tâm cấp thị trấn và phân khu chức năng đô thị.

- Phát triển các khu ở mới đồng bộ, gắn với cải tạo, chỉnh trang, xây dựng lại các khu ở hiện có, mang đậm bản sắc văn hóa truyền thống của khu vực vùng

núi Tây Bắc, tạo dựng một khu đô thị hoàn chỉnh, đáp ứng các nhu cầu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức không gian hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc phải tuân thủ đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt, bao gồm: Quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất (*mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình...vv*), cốt xây dựng tuân thủ thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật.

- Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan chung; bố trí hàng rào bằng các dải cây xanh, sân vườn cảnh quan; nội khu lựa chọn sử dụng vật liệu tự nhiên (*như: đá, sỏi, thảm cỏ, cây tán, cây bụi...*); cây xanh lựa chọn phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng, bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây, đồng thời tại các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn;

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; các yêu cầu kỹ thuật đối với tuyến đường nội khu phải tuân thủ quy hoạch hạ tầng giao thông.

12. Đánh giá tác động môi trường

- Đánh giá đầy đủ hiện trạng và các tác động môi trường, bao gồm: Tiếng ồn, khói bụi, ô nhiễm nguồn nước, thảm thực vật trong quá trình xây dựng, phát triển đô thị;

- Có đề xuất các biện pháp giảm thiểu thiên tai, tiếng ồn, bảo vệ môi trường đất, bảo vệ môi trường không khí, bảo vệ môi trường nước.

13. Kinh tế xây dựng

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng khoảng: **2.342,922** tỷ đồng.

Trong đó:

+ Kinh phí đầu tư xây dựng đợt đầu khoảng: 1.028,082 tỷ đồng.

+ Kinh phí đầu tư xây dựng đợt sau khoảng: 1.314,840 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn doanh nghiệp, 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 toàn thiện hồ sơ được duyệt để chuyển giao cho các cơ quan quản lý cấp tỉnh, cấp huyện, đồng thời tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định. Chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND tỉnh về

nội dung, tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu về nội dung thẩm định, trình phê duyệt

2. UBND huyện Phù Yên chủ trì, phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan tổ chức cắm mốc giới quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch, hoàn thiện các tiêu chí, chỉ tiêu đô thị loại V theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận: *AK*

- 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;
- Như Điều 3 (t/h);
- Huyện ủy Phù Yên;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



AK
Lê Hồng Minh