

Số: 1933/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 11 tháng 8 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH
Về việc: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết
trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản - tỉnh Sơn La tỉ lệ 1/2000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 14/BCTĐ-SXD ngày 15/7/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản - tỉnh Sơn La, tỉ lệ 1/2000 với những nội dung chủ yếu sau:

Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chi tiết trục đô thị Chiềng Sinh - Nà Sản - tỉnh Sơn La, tỉ lệ 1/2000.

Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Sơn La.

Đơn vị tư vấn: Viện nghiên cứu và quy hoạch Miền Tây Trung Quốc.

Nội dung chính của đồ án như sau:

I. Quy mô, tính chất, chức năng:

1. Quy mô:

- Quy mô dân số: khoảng **25.000 người**.
- Diện tích nghiên cứu: Khoảng **2.100 ha**.
- Diện tích quy hoạch: Khoảng **1.200 ha**.

2. Tính chất:

- Trung tâm hành chính, chính trị của thành phố Sơn La.
- Trung tâm giao lưu văn hóa thể dục thể thao của các dân tộc Tây Bắc.
- Trung tâm giao lưu thương mại với các tỉnh Bắc Lào.
- Trung tâm y tế khu vực Tây Bắc.
- Trung tâm nghiên cứu và chuyển giao công nghệ ngành nông lâm nghiệp khu vực Tây Bắc.

- 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.

3. Phân khu chức năng:

Trên cơ sở 2 trục phát triển chính là hai trục đường giao thông đối ngoại 4G và quốc lộ 6, trong đó hướng phát triển chủ yếu là men theo hướng quốc lộ 6. Khu vực quy hoạch được phân chia làm 6 khu trung tâm lớn và 9 phân khu chức năng, cụ thể:

3.1 Sáu trung tâm: Bao gồm

- Trung tâm hành chính, chính trị cấp thành phố.
- Trung tâm giao lưu văn hoá thể thao khu vực Tây Bắc.
- Trung tâm giao lưu kinh tế thương mại với các tỉnh Bắc Lào.
- Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ ngành nông lâm.
- Trung tâm y tế khu vực Tây Bắc.
- Trung tâm du lịch vui chơi giải trí và thể thao cao cấp.

3.2 Chín phân khu chức năng:

- Phân khu hành chính, chính trị văn phòng.
- Phân khu giao lưu văn hoá thể thao các dân tộc khu vực Tây Bắc.
- Trung tâm giao lưu kinh tế thương mại với các tỉnh Bắc Lào.
- Phân khu trung tâm y tế khu vực Tây Bắc:
- Phân khu trung tâm nghiên cứu và chuyển giao công nghệ nông lâm khu vực Tây Bắc.
- Phân khu du lịch vui chơi giải trí và thể dục thể thao cao cấp.
- Phân khu tiểu thủ công nghiệp và kho bãi của các xí nghiệp vừa và nhỏ.
- Phân khu cảng hàng không sân bay Nà Sản.
- Khu Ở.

II. Kiến trúc cảnh quan và Quy hoạch sử dụng đất:

1. Kiến trúc cảnh quan:

Nguyên tắc thiết kế: Tôn trọng địa hình tự nhiên, không san gạt nhiều. Hình thái các công trình kiến trúc được nghiên cứu thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp hài hoà bản sắc văn hoá vùng Tây Bắc. Cụ thể như sau:

- Các công trình kiến trúc công sở trong khu trung tâm hành chính – chính trị được nghiên cứu tổ chức hợp khối với quy mô chiều cao từ 5 – 7 tầng.
- Các công trình văn hoá - thể thao, thương mại du lịch có chiều cao $\geq 10m$.
- Kiến trúc khu ở được thiết kế theo các hình thức: Nhà ở liền kề (chiều cao từ 3-4 tầng), biệt thự (từ 2-3 tầng), nhà ở chung cư (≥ 10 tầng). Chiều cao và khối tích công trình phù hợp với quy mô từng tuyến giao thông và khu chức năng.
- Thiết kế đô thị: Các khu vực quảng trường, trung tâm văn hoá TDTT, TT thương mại và các công trình nằm trên trục giao thông chính cần được quan tâm trong công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Về quy hoạch sử dụng đất:

Kí hiệu	Tên đất	Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	733,99	61,17
1	Đất ở	381,92	31,83
	- Đất ở cũ	46,63	3,86
	- Đất ở mới	321,92	26,82
	- Đất làng bản dân tộc	13,37	1,11
2	Đất công trình công cộng:	106,9	8,91
	- Đất trung tâm hành chính	36,3	3,02
	- Đất trường học	15,6	1,3
	- Đất y tế	12,3	1,03
	- Đất văn hoá	22,2	1,85
	- Đất dịch vụ thương mại	20,5	1,71
3	Đất cây xanh - TDTT	64,5	5,37
4	Đất giao thông	180,67	15,06
II	Đất ngoài dân dụng:	466,01	38,83
1	Đất công nghiệp và kho tàng	51,68	4,30
2	Đất nghĩa trang	29,48	2,46
3	Đất giao thông đối ngoại và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	228,57	19,05
	- Đất giao thông đường bộ, bến xe	57,67	4,81
	- Đất cảng hàng không	165,0	13,75
	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5,9	0,49
4	Đất an ninh quốc phòng	25,0	2,08
5	Đất lâm viên.	79,1	6,6
6	Đất khác (ao, hồ, suối tự nhiên..)	52,18	4,34
Tổng cộng		1200	100

III. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Tuyến giao thông đối ngoại bao gồm:

+ Tuyến QL 6:

* Đoạn dốc Mường Hồng – Ngã ba Trại Ong: **Bn = 40 m**

($Bm = 14m \times 2$; Dải phân cách = 2m; $Via\ h\grave{e} = 5m \times 2$)

* Đoạn ngã ba Trại Ong – ngã giao QL 4G: **Bn = 12m**

($Bm = 3.5m \times 2$; $Via\ h\grave{e} = 2.5m \times 2$)

* Đoạn ngã giao QL 4G – Bản Hôm, xã Chiềng Cọ, tp Sơn La: **Bn = 9m**

($Bm = 3.5m \times 2$; $Via\ h\grave{e} = 1.0m \times 2$)

+ Tuyến QL 4G: Chiềng Ngần – Dốc bản Mạt: **Bn = 30m**

($Bm = 10m \times 2$; $Via\ h\grave{e} = 5m \times 2$)

- Tuyến giao thông đối nội:

+ Đường giao thông khu vực liên kết với đường quốc lộ 6: **Bn = 21m**

($Bm = 5.5m \times 2$; $Via\ h\grave{e} = 5m \times 2$)

+ Đường giao thông phân khu chức năng, đơn vị ở có chiều rộng: Bn = 13,5m; Bm = 7,5;

2. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước hồ Bản Mòng. Vị trí công trình nguồn nước ở bản Nà Póng xã Hua La, thượng lưu suối Nậm La, cách thành phố Sơn La 5km. Lưu lượng 27.500m³/ngày đêm.

- Chỉ tiêu cấp nước: căn cứ vào tiêu chuẩn thiết kế cấp nước TCVN 4513-88 & TCVN 4518-88, cụ thể như sau:

+ Lượng nước sử dụng trong sinh hoạt: 180 lít/người/ ngày đêm.

+ Lượng nước sử dụng trong các công trình công cộng: 38m³/ha/ngày đêm.

+ Lượng nước dùng để tưới đường: 10m³/ha /ngày đêm.

+ Phòng cháy chữa cháy ngoài trời $Q=10\text{lít/s}$ – đối với những trận cháy đồng thời xảy ra $N=1$.

- Phương thức cấp nước: Hệ thống mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch sử dụng hình thức mạng lưới dạng vòng, kết hợp giữa cung cấp nước sinh hoạt và nước phòng cháy chữa cháy.

3. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước sử dụng hệ thống cống riêng biệt, xây dựng ngầm dưới hệ thống vỉa hè.

- Trạm xử lý nước thải: Thiết kế nhà máy xử lý nước thải tại khu vực hạ lưu suối Bung Bông giáp tuyến giao thông đi khu công nghiệp Mai Sơn. Nước thải sau khi xử lý xong cần thỏa mãn tiêu chuẩn chất lượng nước dùng thủy lợi, đô thị (TCVN7222- 2002) và môi trường xử lý nước thải.

4. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được phân theo từng khu vực phù hợp với địa hình tự nhiên và được nghiên cứu thiết kế riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải. Cụ thể các khu như sau:

- Khu vực trung tâm hành chính chính trị, khu trung tâm thương mại, khu văn hoá TDTT được thoát về suối Nậm La.

- Khu vực trung tâm y tế, trung tâm nghiên cứu chuyển giao công nghệ lâm nghiệp được thoát về suối Bung Bông và chảy ra suối Nậm Pàn.

- Khu vực sân bay Nà Sản và phía Nam sân bay được chảy về hồ Tiên Phong.

5. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cao thế của khu quy hoạch lấy từ trạm biến áp 110KV ở phía bắc khu quy hoạch. Tuyến điện trung thế sử dụng tuyến điện 35KV và 10KV.

- Trạm biến áp: Quy hoạch đưa trạm biến áp 110 kv hiện tại di dời xa quốc lộ 6 lên trên quả đồi phía sau trạm biến áp hiện nay. Đồng thời quy hoạch một trạm biến áp 35KV tại khu vực giữa khu quy hoạch và tính toán bố trí thêm trạm biến áp nhỏ tại những vị trí thích hợp trong các phân khu, bán kính phục vụ 300m.

- Điện chiếu sáng: Tận dụng mạng điện chiếu sáng tại tuyến giao thông trục chính đã có. Mạng điện chiếu sáng trên các tuyến giao thông phụ và tuyến giao thông nội bộ kết hợp với mạng điện hạ thế trong các phân khu.

- Tuyến điện: Điều chỉnh hướng đi của tuyến điện 110KV nhằm tránh những ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

+ Tuyến điện cao thế 110KV bố trí ra ngoài phạm vi quần thể núi ở mặt phía đông của khu quy hoạch, tránh sự ảnh hưởng của tuyến điện 110KV đối với trung tâm hành chính, sân bay và các hoạt động khu du lịch.

6. Đánh giá tác động môi trường:

6.1. Tác động tích cực:

- Tác động tích cực tới môi trường kinh tế: Giải quyết công ăn việc làm và tăng thu nhập cho một bộ phận người dân tại địa phương thông qua các hoạt động thương mại và du lịch.

- Tác động tới môi trường văn hoá-xã hội: Cải thiện cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội tại địa phương, tạo điều kiện phát triển giao lưu văn hoá cho người dân trong đô thị với các vùng, cộng đồng trong nước và quốc tế, góp phần tôn tạo thêm vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

6.2. Tác động tiêu cực:

- Trong giai đoạn phát triển quy hoạch xây dựng: Ô nhiễm do tiếng ồn, bụi của các phương tiện thi công, phế thải của vật liệu xây dựng.

+ Ô nhiễm không khí từ chất thải sinh hoạt, các phương tiện giao thông vận tải, từ các hoạt động thương mại và du lịch...

- Tác động tiêu cực tới văn hoá - xã hội, tới an ninh và trật tự an toàn xã hội.

6.3. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

+ Lập hệ thống hàng rào chắn bụi và các chất thải, thường xuyên phun, tưới nước cho khu vực thi công trong quá trình xây dựng.

- Xử lý rác thải trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch cây xanh.

- Tham gia công ước bảo vệ môi trường, xây dựng các khung, mức hình phạt nghiêm khắc cũng như hạn chế tối đa mức độ phá hoại môi trường của dân cư sinh sống trong khu vực.

7. Khái toán kinh tế:

Căn cứ quyết định số 1600/BXD-VP ngày 25/07/2007 của Bộ Xây Dựng về dự toán đầu tư xây dựng công trình và tham khảo các dự án đầu tư tương đương khác lập bảng dự toán đầu tư sau:

Dự toán đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị *Đà Nẵng*.

Giai đoạn	STT	Hạng mục	Tiền đầu tư (Tỷ đồng)
Giai đoạn 1 (2010 – 2015)	1	Cải tạo quốc lộ 6 và quốc lộ 4G	600.000
	2	Đất sử dụng cho trung tâm hành chính chính trị UBND Thành phố	1.000.000
	3	Đất sử dụng cho cơ sở hạ tầng khu dân cư	750.000
	4	Đất sử dụng cho trung tâm giao lưu văn hóa khu vực Tây Bắc	200.000
	5	Bệnh viện khu Tây Bắc	150.000
	6	Đất sử dụng khu chuyên giao kỹ thuật	100.000
Giai đoạn 2 (2016-2020)	7	Trung tâm thể dục khu Tây Bắc	250.000
	8	Đất sử dụng cho khu du lịch sinh thái	400.000
	9	Đất trung chuyển hàng hóa công nghiệp	170.000
	10	Đất ở khác của dân	1.300.000
	11	Đất của các dự án khác	150.000
Tổng cộng			5.070.000

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý theo quy định hiện hành

- Sở Xây dựng tiến hành tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch và ban hành điều lệ quản lý quy hoạch sau khi có sự thoả thuận với Ủy ban nhân dân thành phố để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết và thực hiện. Tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng giai đoạn đầu theo thứ tự ưu tiên đúng quy hoạch và Luật Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Điện lực Sơn La; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La, huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT: TƯ, HĐND tỉnh (b/c);
- TT: UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Lưu VT-Châu (02). (30b) *Châu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Chí Thúc