

Số: 2218/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 15 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô số 01 và lô số 02 thuộc Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA	
Số đến:	4316
Ngày đến:	23/9/2016
Chuyến:	

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 152/TTr-SXD ngày 29/8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô số 01 và lô số 02 thuộc Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô số 01 và lô số 02 thuộc Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

2. Ranh giới quy hoạch

Nằm trên địa giới các phường: Chiềng Cơi, Tô Hiệu và Quyết Thắng. Cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Điện Biên;
- Phía Nam giáp ngã ba Quyết Thắng và đường Nà Coóng - Mé Ban;
- Phía Đông giáp đường Trường Chinh;

- Phía Tây giáp đường Tỉnh uỷ - Nhà Coóng.

3. Tính chất, chức năng

- Là nơi vinh danh, tưởng niệm chủ tịch Hồ Chí Minh, là thiết chế văn hóa quan trọng; đồng thời là trung tâm tổ chức sự kiện cấp vùng, cấp tỉnh của thành phố Sơn La.

- Là khu hành chính tập trung mới cấp tỉnh gồm: Trụ sở HĐND-UBND, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh và các Sở ngành của tỉnh.

- Là khu tập trung các cơ quan cấp tỉnh và cấp phường.

- Là nơi có điểm nhấn quan trọng về không gian kiến trúc cảnh quan của thành phố và của tỉnh.

- Là Khu ở với các mô hình phù hợp và các cơ sở dịch vụ và hạ tầng xã hội cấp Tỉnh và thành phố.

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

- Quy mô dân số: 5.000 người;

- Quy mô đất đai: khoảng 103ha;

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

+ Mật độ giao thông: 28-35%.

+ Mật độ xây dựng trung bình: 30%

+ Sân Quảng trường: Sức chứa 2 vạn người, đảm bảo tiêu chí của đô thị loại II.

- Chỉ tiêu cấp điện: Giai đoạn đầu: 200 W/người/ng.đ; Giai đoạn sau: 300 W/người/ng.đ;

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

5.1 Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Điểm nhấn quan trọng và chủ đạo là Quảng trường Tây Bắc gắn với quần thể Tượng đài Bác Hồ, khu trụ sở các cơ quan hành chính cấp tỉnh...các khu chức năng xung quang gồm các công trình kiến trúc thấp tầng xen lẫn cây xanh, mặt nước với những kiến trúc cao tầng kết hợp các đảo giao thông cây xanh, mặt nước tạo không gian đa sắc màu Tây Bắc.

Các trục không gian cảnh quan khu vực gồm:

- Trục đại lộ trung tâm (trục diễu binh diễu hành) xuất phát đường Điện Biên qua sân Quảng trường – Tượng đài và kết thúc trước khu trụ sở các cơ quan hành chính cấp tỉnh.

- Trục nối từ ngã ba Quyết Thắng kéo về phía Đông khu vực qua dòng Nậm La chia làm hai hướng, một qua phía trước khu trụ sở các cơ quan hành chính tỉnh, ra đường Tỉnh uỷ-Nà Coóng, một hướng đi dọc theo dòng Nậm La hướng tới cầu 308 và nối với đường Tô Hiệu.

- Trục đường Hoàng Quốc Việt từ khu vực Nhà thi đấu - Sân vận động tới khu vực bản Mé Ban, qua cầu Coóng Nội tới đường Tỉnh uỷ - Nà Coóng.

- Trục cảnh quan mặt nước dòng Nậm La: chạy dài từ Nam về Bắc khu vực quy hoạch tạo không gian ngăn cách ảo giữa hai khu vực quy hoạch.

5.2 Bố cục không gian các công trình trọng điểm

a) *Nhóm tượng đài Bác Hồ với Đồng bào các dân tộc Tây Bắc gồm:*

- *Nhóm Tượng đài:* Thuộc quy mô nhóm A2 (tượng Bác Hồ cao từ 5m đến 8m): Vị trí nhìn ra trung tâm Quảng trường Tây bắc, đảm bảo gắn kết với trục không gian quảng trường.

- *Sân Lễ đài:* Diện tích khoảng 2.000m² được thiết kế linh hoạt để phù hợp với việc tổ chức các sự kiện, lễ hội cấp vùng, cấp tỉnh.

b) *Khán đài:* Được bố trí 2 bên lễ đài, có sức chứa khoảng 1.000 đại biểu; thiết kế linh hoạt trên các thảm cỏ khi diễn ra các hoạt động lớn có thể áp dụng bằng biện pháp lắp ghép khán đài. Diện tích đất khoảng 1.000 m² đạt tiêu chuẩn 1,0m²/người.

c) *Quảng trường:* Có sức chứa 20.000 người đạt tiêu chuẩn 0,8÷1,2 m²/người, diện tích chiếm đất khoảng gần 3,0 ha. Xung quanh quảng trường được thiết kế các hạng mục chính như: Thạch văn khắc bài nói chuyện của Bác Hồ với nhân dân các dân tộc Tây Bắc, Biểu tượng đại đoàn kết các dân tộc Tây Bắc...kết hợp với vườn hoa cây xanh, công viên mang chủ đề sắc màu Tây Bắc, các bãi đỗ xe...

d) *Đền thờ Bác Hồ:* Dự kiến quy hoạch cùng trục với Tượng đài Bác Hồ, nhìn ra Quảng trường Tây Bắc và suối Nậm La. Quy mô diện tích chiếm đất khoảng 0,32 ha:

e) *Bảo tàng Tổng hợp:* Quy hoạch tại vị trí đối diện với khu Ao cá Bác Hồ. Diện tích chiếm đất khoảng 1 ha, diện tích xây dựng khoảng 3.000 m².

f) *Tôn tạo khu Ao cá Bác Hồ gắn với di tích tháp nước nhà ngục Sơn La* nhằm tạo cảnh quan cho khu vực, đồng thời vừa là nơi bảo vệ, lưu giữ chứng tích lịch sử dân tộc.

Tất cả các công trình chính nêu trên đều có hướng chính Đông và được thiết kế với ngôn ngữ kiến trúc phù hợp và được lựa chọn thông qua hình thức thi tuyển.

g) Khu trụ sở các cơ quan tỉnh: Tổng diện tích khu đất khoảng 5,1 ha với chiều cao tối đa 9 tầng, hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực xung quanh, gồm:

- Trụ sở HĐND và UBND tỉnh; Trụ sở Đoàn Đại biểu Quốc hội gắn với trung tâm Hội nghị cấp vùng của Quốc hội tại tỉnh Sơn La; Trụ sở làm việc tập trung của các Sở, ngành và kho lưu trữ chuyên dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng của cán bộ, công chức nhà nước cấp tỉnh.

- Khuôn viên cây xanh, bến bãi đỗ xe, giao thông, cấp điện cấp nước, thoát nước....

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch: 103,1ha. Cụ thể:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công trình công cộng	51.988,0	5,04
2	Đất cơ quan	126.211,0	12,24
3	Đất giáo dục	28.133,0	2,73
4	Đất dịch vụ, ẩm thực	1.109,0	0,11
5	Đất hỗn hợp	37.410,0	3,63
6	Đất công trình tưởng niệm	4.220,0	0,41
7	Đất ở mật độ cao	144.560,0	14,02
8	Đất ở mật độ thấp	50.564,0	4,90
9	Đất cây xanh, TĐTT	126.460,0	12,27
10	Mặt nước	64.261,0	6,23
11	Đất đầu mối kỹ thuật	309,0	0,03
12	Đất dự trữ	28.731,0	2,79
13	Bãi đỗ xe	7.519,0	0,73
14	Đất hành lang lưu không	9.000,0	0,87
15	Đất giao thông	350.562,0	34,00
	TỔNG	1.031.037,0	100,00

7. Quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông:

Gồm có 03 loại đường giao thông và 03 cầu bê tông:

- Đường cấp đô thị có 05 loại mặt cắt ngang rộng từ 16,5m – 50m; Cụ thể:

+ Đường điều binh, điều hành (đường Điện Biên – khu trụ sở các cơ quan tỉnh): Bnền = 50m. Trong đó: Bmặt = 30m, vỉa hè: 10 x 2 = 20m;

+ Đường Điện Biên – Nhà Cóong: Bnền = 25m. Trong đó: Bmặt = 17m, vỉa hè: 4 x 2 = 8m;

+ Đường Nguyễn Văn Linh – Ao cá Bác Hồ - Suối Nậm La: Bnền = 16,5m. Trong đó: Bmặt = 10,5m, vỉa hè: $3 \times 2 = 6\text{m}$;

+ Đường Nguyễn Văn Linh – Khu trụ sở các cơ quan tỉnh - Suối Nậm La (N78 đến N81): Bnền = 16,5m. Trong đó: Bmặt = 10,5m, vỉa hè: $3 \times 2 = 6\text{m}$;

+ Đường Ngã ba Quyết Thắng – Hoàng Quốc Việt - Suối Nậm La: Bnền = 25m. Trong đó: Bmặt = 17m, vỉa hè: $4 \times 2 = 8\text{m}$;

- Đường khu vực có 03 loại mặt cắt ngang có Bn lần lượt là 13,0m, 13,5m và 21,0m;

- Đường nội bộ có 04 loại mặt cắt ngang có Bn lần lượt là 5,5m, 7,0m, 9,0m và 11,5m;

- Cầu bê tông có 03 loại mặt cắt ngang như sau: Cầu 308: Bn = 21,0m; Cầu trường TH Ngọc Linh – khu trụ sở các cơ quan tỉnh: Bn = 21,0m; Cầu Coóng Nội: Bn = 25m.

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: 2500 m³/ng.đ;

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực theo quy hoạch dự kiến lấy nước từ trạm bơm số 1 phường Tô Hiệu.

- 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 VSMT

- Nước mặt thoát theo độ dốc tự nhiên theo hệ thống thoát nước riêng thoát về phía suối Nậm La. Lựa chọn hệ thống công thoát riêng hoàn toàn để đảm bảo vệ sinh môi trường lâu dài, sử dụng kết cấu cống tròn BTCT. Các tuyến thu gom dọc đường giao thông sử dụng cống tròn BTCT 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 1-2 dọc suối Nậm La (tổ 4, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La): Diện tích khoảng 4,7ha dự kiến bố trí 178 lô đất ở (bình quân 75-90m²/ lô).

- **Điểm TĐC số 2:** lô đất thuộc QH lô số 1-2 dọc suối Nậm La có diện tích khoảng 0,96 ha.

- **Điểm TĐC số 3:** lô đất thuộc QHCT trục đường Nguyễn Văn Linh - bản Chậu, có diện tích khoảng 1,5 ha.

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 khu vực Quảng trường - Tượng đài và khu vực dự kiến xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính tỉnh.

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

- Triển khai các dự án tái định cư.

- Hoàn thiện dự án Kè suối Nậm La đoạn cầu Coóng Nội- trường Tiểu học Ngọc Linh.

- Đường giao thông đô thị trong khu vực Quảng trường; Đường Ngã ba Quyết Thắng- Tỉnh uỷ (đoạn từ Ngã ba Quyết Thắng đến Nậm La); Đường Nà Coóng- Mé Ban đoạn đi qua cầu Coóng Nội.

- Quảng trường, tượng đài, khu trụ sở các cơ quan hành chính cấp tỉnh, các thiết chế văn hóa, tâm linh... trong khu vực 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.

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 điều lệ quản lý quy hoạch. Triển khai lập các dự án xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, đảm bảo theo quy định hiện hành.

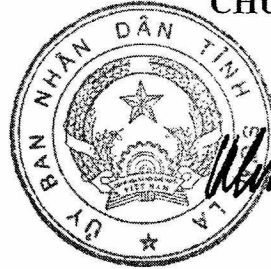
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Xây dựng, Tài Nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận Tải,

Văn hóa, Thể thao và Du Lịch; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /ff

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cầm Ngọc Minh