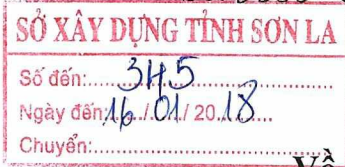


Số: 3379/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2017



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố 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 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 Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 388/TTr-SXD ngày 22/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Bản Nậm Tròn, Cá Láp, xã Chiềng Ngần;
- Phía Tây giáp: Bản Nong La, Co Pục, xã Chiềng Ngần;
- Phía Nam giáp: Phường Chiềng Sinh, bản Khoang, xã Chiềng Ngần; *Quả*

- Phía Bắc giáp: Bản Pát, xã Chiềng Ngần.

3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô dân số: Giai đoạn 2016 - 2020: khoảng 17.800 người. Giai đoạn đến năm 2025: khoảng 22.000 người.

- Quy mô quy hoạch: Khoảng 442 ha.

4. Mục tiêu

- Cụ thể hoá quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Sơn La đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 và cập nhật các đồ án được duyệt.

- Thay thế đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Chiềng Ngần được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2912/QĐ-UB ngày 05 tháng 9 năm 2003.

5. Tính chất, chức năng

5.1. Tính chất

- Là khu đô thị mới phát triển cận trung tâm thành phố Sơn La.

- Là khu trung tâm hành chính cấp phường trong tương lai;

- Là khu dịch vụ thương mại, khu ở tập trung trong đô thị.

5.2. Chức năng

- Là đô thị vệ tinh cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Sơn La, đóng góp vào quá trình phát triển lên đô thị loại II của thành phố Sơn La;

- Là trung tâm thương mại dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, tiêu thụ công nghiệp, kinh tế lâm nghiệp sản xuất chế biến lâm sản chất lượng cao của thành phố Sơn La;

- Là nơi tập trung các cơ sở giáo dục đào tạo, dạy nghề và hỗ trợ nông dân tỉnh Sơn La;

- Là khu du lịch gắn với mô hình làng bản văn hóa các dân tộc Tây Bắc; khu ở mới gắn với các khu dân cư hiện hữu.

6. Quy hoạch sử dụng đất.

Chỉ tiêu đất dân dụng: 109.13 m²/ng

Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 55.85 m²/người

Chỉ tiêu đất giáo dục: 3,2 m²/ người

Chỉ tiêu đất cây xanh đơn vị ở: 2,46m²/người

Tỷ lệ đường giao thông (tính đến đường phân khu vực): 18,5%. *thđ*

Bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN KHU VỰC NGHIÊN CỨU		
		Dân số	22,000	
		Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		(m ²)	(m ² /ng)	(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	2,400,866	109.13	
1	Đất thương mại dịch vụ	225,385	10.24	5.46
2	Đất công trình công cộng	73,187		1.77
3	Đất trường PTTH	17,889	0.81	0.43
4	Đất cây xanh, TDTT	476,450	21.66	11.53
5	Đường, quảng trường, Bãi đỗ xe	379,219		9.18
6	Đất Đơn vị ở, gồm 4 đơn vị ở	1,228,736	55.85	29.75
6.1	Đơn vị ở 1, dân số 5.850 người	325,931	55.71	
6.1.1	Đất công cộng đơn vị ở	3,625	0.62	
6.1.2	Đất trường học (trường cấp 1,2)	10,926	1.87	
6.1.3	Đất nhà trẻ	4,960	0.85	
6.1.4	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	14,997	2.56	
6.1.5	Đất nhóm ở	278,547	47.61	
	a Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	101,801		
	c Nhóm nhà ở mới	176,746		
6.1.6	Đất giao thông đơn vị ở	12,876		
6.2	Đơn vị ở 2, dân số 5.400 người	299,940	55.54	
6.2.1	Đất công cộng đơn vị ở	5,487	1.02	
6.2.2	Đất trường học (trường cấp 1,2)	16,110	2.98	
6.2.3	Đất nhà trẻ	5,840	1.08	
6.2.4	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	13,531	2.51	
6.2.5	Đất nhóm ở	248,237	45.97	
	a Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	43,670		
	b Nhóm nhà ở xã hội	170,226		
	c Nhóm nhà ở mới	34,341		
6.2.6	Đất giao thông đơn vị ở	10,735		
6.3	Đơn vị ở 3, dân số 4.650 người	257,229	55.32	
6.3.1	Đất công cộng đơn vị ở	3,000	0.65	
6.3.2	Đất trường học (trường cấp 1,2)	12,527	2.69	
6.3.3	Đất nhà trẻ	4,052	0.87	
6.3.4	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	13,093	2.82	

STT	LOẠI ĐẤT	TOÀN KHU VỰC NGHIÊN CỨU		
		Dân số	22,000	
		Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
		(m ²)	(m ² /ng)	(%)
6.3.5	Đất nhóm ở	203,909	43.85	
a	Nhóm nhà ở mới	203,909		
6.3.6	Đất giao thông đơn vị ở	20,648		
6.4	Đơn vị ở 4, dân số 6.100 người	345,636	56.66	
6.4.1	Đất công cộng đơn vị ở	5,763	0.94	
6.4.2	Đất trường học (trường cấp 1,2)	12,434	2.04	
6.4.3	Đất nhà trẻ	4,369	0.72	
6.4.4	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	12,545	2.06	
6.4.5	Đất nhóm ở	295,814	48.49	
a	Nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	165,536		
c	Nhóm nhà ở mới	130,278		
6.4.6	Đất giao thông đơn vị ở	14,711		
B	ĐẤT KHÁC TRONG KHU DÂN DỤNG	1,730,022		
1	Đất kinh doanh sản xuất	538,222		13.03
2	Khu vui chơi giải trí cao cấp	296,091		7.17
3	Đất cơ sở nghiên cứu, trường đào tạo	547,108		13.24
4	Đường chính đô thị	327,132		7.92
5	Bến xe khách loại II	14,221		0.34
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,248		0.18
	TỔNG CỘNG ĐẤT DÂN DỤNG	4,130,888		
C	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG	283,724		
1	Đất dự trữ phát triển	37,933		
2	Đất cây xanh tự nhiên	245,791		
	TỔNG CỘNG	4,414,612		

7. Định hướng phát triển không gian đô thị

7.1. Phương án quy hoạch

- Xây dựng cấu trúc đô thị theo mô hình tuyến tính, đảm bảo yêu cầu chuyển đổi chức năng hành chính Phường.

- Xác lập các chức năng tạo động lực thu hút dân cư. Đây là chiến lược quan trọng nhằm tới 2 mục tiêu gồm: Tạo quỹ đất có khả năng mời gọi đầu tư và *TP.H*

tạo động lực tập trung dân cư. Các trung tâm được phân bố đồng đều rải dọc theo tuyến trục chính đô thị, tập trung khai thác theo các đặc điểm hiện trạng đã có.

- Kiểm soát phân bố dân cư tạo môi trường sống sinh thái và sôi động. Với mật độ tập trung dân cư các đơn vị ở được phân bố đảm bảo mật độ tập trung dân cư là hài hòa; cân bằng giữa dân cư tập trung mới với phát triển dân cư hiện có. Trong khu quy hoạch, dân cư tập trung chủ yếu tại 2 điểm đầu kết nối giao thông, nơi có địa hình phù hợp và có quỹ đất rộng để phát triển, khu vực giữa chủ yếu kiểm soát dân cư phù hợp với hoạt động dịch vụ thương mại.

7.2. Phân khu chức năng

- Khu ở: Được chia làm 04 đơn vị ở (bình quân 5.500 người/đơn vị ở) phân tán tuyến tính dọc theo tuyến giao thông trục chính đô thị, cụ thể:

- + Đơn vị ở số 1: Khu vực bản Huổi Hin, Tiểu khu 1.
- + Đơn vị ở số 2: Khu vực bản Co Pục, bản Híp.
- + Đơn vị ở số 3: Khu vực bản Phường, bản Nà Ngùa.
- + Đơn vị ở số 4: Khu vực bản Ka Láp.

- Khu trung tâm công cộng và hành chính cấp phường.
- Khu thương mại dịch vụ.
- Khu cây xanh chuyên đề.
- Khu trung tâm nghiên cứu.
- Khu trung tâm đào tạo.

7.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7.3.1. Khu trung tâm công cộng và hành chính phường.

Khu trung tâm hành chính cấp phường gồm các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp phường như y tế, văn hóa, thể thao...; được bố trí tại vị trí chính giữa của khu quy hoạch đồng thời là khu vực UBND xã Chiềng Ngàn hiện nay. Quy mô diện tích khoảng 8-10ha với hình thái kiến trúc chủ đạo là các khối công trình độc lập, được tổ hợp theo các trục và tuyến gắn kết với không gian mở, cây xanh mặt nước, TDTT.

7.3.2. Khu thương mại – dịch vụ.

Được đặt tại đơn vị ở số 3, có khả năng kết nối đa hướng và dự kiến mở tuyến đường kết nối khu thương mại dịch vụ với trung tâm thành phố mới tại phường Chiềng Sinh.

7.3.3. Khu cây xanh chuyên đề.

Được bố trí giáp khu thương mại dịch vụ trên cơ sở tận dụng điều kiện địa hình, cảnh quan tự nhiên để tạo thành trục kết nối giữa 03 khu vực: Khu cây xanh chuyên đề, khu thương mại dịch vụ và khu trung tâm thành phố mới.

7.3.4. Khu trung tâm nghiên cứu.

Được bố trí tại khu vực phía Tây Bắc của khu quy hoạch, dự kiến bố trí tập trung các công trình viện, trung tâm nghiên cứu với mật độ xây dựng thấp, dành nhiều không gian cho các hoạt động thực nghiệm, thí nghiệm.

7.3.5. Khu trung tâm đào tạo.

Bố trí phía Đông Nam của khu quy hoạch, nằm tại đơn vị ở số 4 (bản Ka Láp). Khu vực này hiện đã bố trí một số trường như Cao đẳng Văn hóa nghệ thuật và du lịch, Cao đẳng kỹ thuật công nghệ Sơn La. Đồng thời, theo định hướng quy hoạch chung thành phố, khu vực sẽ được kết nối với các trường đại học, cao đẳng, các cơ sở đào tạo theo tuyến giao thông kết nối với QL6 hiện nay.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa

8.1.1. Chuẩn bị kỹ thuật.

- Cao độ nền không chế: Lựa chọn cao độ san nền không chế $H_{min} = 622,0m$. Cao độ san nền cao nhất: $H_{max} = 670,0m$.

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy. Các khu vực có cao độ thiết kế nền xây dựng chênh cao với cao độ tự nhiên sẽ được thiết kế taluy đảm bảo kỹ thuật và môi trường. Khu vực dân cư hiện trạng được giữ nguyên cao độ hiện hữu.

8.1.2. Thoát nước mưa.


Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch. Trên cơ sở địa hình tự nhiên và cao độ san nền, khu vực quy hoạch được chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau:

Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây Bắc có hướng dốc từ khu vực trung tâm về phía Tây Bắc theo hướng đi phường Quyết Thắng.

Lưu vực 2: Lưu vực phía Đông Nam có hướng dốc từ khu vực trung tâm về phía Đông Nam theo hướng đi ngã tư Ka Láp.

Hệ thống thoát nước: Tất cả nước mưa trên lưu vực quy hoạch được thu gom về mương thoát nước chung của khu vực. Kết cấu cống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT từ D600 đến D2000 bố trí trên vỉa hè và tại vị trí dưới bó vỉa. Trên mạng lưới bố trí các ga thu, ga thu thăm kết hợp theo khoảng cách từ 25-30m. Đối với các tuyến đường có độ dốc $i < 0,4\%$, nước mưa được tập trung về rãnh dọc 2 bên đường, các rãnh dọc này được thiết kế với độ dốc 0,4% về phía ga thu nước mưa, đảm bảo khả năng thoát nước cho hệ thống.

8.2. Giao thông

Mạng lưới giao thông quy hoạch đa dạng, phân chia không gian khu vực thành các khu chức năng và các cụm nhà ở độc lập. Quy mô mặt cắt các tuyến đường giao thông được xác định như sau: 

8.2.1. Giao thông đối ngoại.

- Đường Liên khu vực - đường trục chính đô thị hiện tại (mặt cắt 1A – 1A; 1B – 1B; 1C – 1C): Có chiều rộng toàn tuyến là 36m, trong đó Bm = 14,0m; Bdpc = 8,0m; Bh = 2x7,0m; tại một số vị trí qua khu vực khu dân cư dự kiến bố trí đường gom 1 bên và đường gom 2 bên để đảm bảo an toàn giao thông.

- Theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Sơn La đã được phê duyệt tại quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 07/08/2017, đến năm 2030 khu đô thị Chiềng Ngần có 01 bến xe khách với quy mô loại 2 dự kiến bố trí tại vị trí tiếp giáp với trung tâm hành chính của đô thị trong tương lai và tuyến đường trục chính với quy mô diện tích là 1,4ha đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành về Bến xe khách.

8.2.2. Giao thông đối nội.

- Đường chính khu vực (mặt cắt 2 – 2): Bn = 28,0m; Bm = 14,0m; Bdpc = 4,0m; Bh = 2 x 5,0m.

- Đường khu vực (mặt cắt 3 – 3); Bn = 17,0m; Bm = 7,0m; Bdpc = 0m; Bh = 2x5,0m.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 4 – 4): Bn = 14,0m; Bm = 7,0m; Bdpc = 0m; Bh = 2x3,5m.

- Bãi đỗ xe: Để đảm bảo cảnh quan đô thị, bố trí các bãi đỗ xe nội khác tại các công trình dịch vụ, kết hợp các trục đường giao thông, ngoài ra dự kiến khai thác thêm bãi đỗ xe ngầm trong các công trình xây dựng, chi tiết được nghiên cứu ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và bước lập dự án đầu tư xây dựng.

8.3. Cấp nước

- Tiêu chuẩn dùng nước:

+ Nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đêm.

+ Nước công cộng, dịch vụ: 3 lít /m² sàn.

+ Nước trường học: Tối thiểu 20 lít/học sinh-ngày đêm.

+ Nước các trường mẫu giáo, mầm non: Tối thiểu 100 lít/cháu-ngày đêm.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên: Tối thiểu 3 lít/m²-ngày đêm.

+ Nước rửa đường: Tối thiểu 0,5 lít/m²-ngày đêm.

- Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất: Khoảng 12.500m³/ngđ. Nhu cầu cấp nước chữa cháy khoảng 324m³.

- Nguồn nước: Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung thành phố, nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của khu vực từ nhà máy nước Bản Mòng (Nhà máy nước số 2). Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch dự kiến cải tạo và nâng công suất Trạm bơm tăng áp Chiềng Ngần để đảm bảo cung cấp nước về áp lực cũng như lưu lượng cho khu vực. *TH*

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến từng công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp, sử dụng kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, đặt trụ cứu hỏa với khoảng cách thích hợp trên mạng lưới đường ống cấp nước. Trong các công trình công cộng, chung cư cần có các giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng được thiết kế theo tiêu chuẩn ngành và được nghiên cứu chi tiết ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

8.4. Cấp điện và thông tin liên lạc

8.4.1. Cấp điện.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt: 0,3-0,5kw/người.

+ Điện công cộng, dịch vụ thương mại, chiếu sáng: 35% điện sinh hoạt.

+ Tồn thất, dự phòng: 10% tổng cấp điện.

- Tổng nhu cầu dự báo: Khoảng 49.000 KVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110/22KV Sơn La công suất 3x25MVA thông qua các tuyến cáp trung thế 22KV.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng cấp điện áp 22KV. Thiết kế mạch vòng vận hành hở với dự phòng 100% và hoàn chỉnh theo giai đoạn đầu tư. Dự kiến hạ ngầm toàn bộ cáp điện trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch, các tuyến đường chính sẽ thiết kế hào kỹ thuật để bố trí các đường dây đường ống đảm bảo yêu cầu kỹ thuật trong quá trình quản lý và vận hành mạng lưới. Các trạm biến áp sử dụng loại trạm xây hoặc trạm kios có màu sắc, giải pháp kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh và được đặt tại các trung tâm phân vùng phụ tải.

- Lưới điện hạ thế: Thiết kế theo sơ đồ hình tia, lưới điện hạ thế đặt ngầm dẫn điện từ các trạm biến áp đến các công trình sử dụng điện.

8.4.2. Thông tin liên lạc.

- Tổng nhu cầu dự báo khoảng 20.500 thuê bao.

- Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc phù hợp từ mạng lưới chung của thành phố; bố trí trung tâm Bưu chính xã tại khu vực trung tâm hành chính của khu vực.

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

8.5.1. Thoát nước thải.

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thu gom tối thiểu đạt 80% cấp nước.

- Tổng lưu lượng nước thải dự báo: 4.800 m³/ngđ.

Trên cơ sở quy hoạch san nền và định hướng thoát nước thải theo đồ án quy hoạch chung thành phố đã được duyệt, khu vực quy hoạch được phân chia thành 2 lưu vực thoát nước. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại

trong từng công trình sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải số 2 (công suất 4.000 m³/ngđ) và trạm xử lý nước thải số 3 (công suất 4.000 m³/ngđ) theo quy hoạch chung thành phố Sơn La đã được phê duyệt. Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Công thoát nước thải sử dụng cống tròn hoạt động theo nguyên tắc tự chảy.

8.5.2. Vệ sinh môi trường.

- Tiêu chuẩn thải: 0,9kg/người-ngày đêm.
- Tổng lượng chất thải rắn của khu đô thị: Khoảng 30 tấn/ngđ.
- 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 hàng ngày theo giờ bằng xe chuyên dụng đến bãi rác tập trung của thành phố Sơn La.

9. Thiết kế đô thị

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

Điểm nhấn chính của đô thị là khu vực trung tâm thương mại dịch vụ với trục cảnh quan kết nối khu cây xanh chuyên đề và trung tâm thành phố Sơn La. Chiều cao tối đa của khu vực này là 12 tầng. Các công trình điểm nhấn có hình thức kiến trúc hiện đại được đề xuất bố trí theo xu hướng độc lập, có không gian mở bao xung quanh nhằm đảm bảo vị thế, tầm nhìn.

9.2. Không gian ngoài trời

Thiết kế mặt đứng công trình theo xu hướng hiện đại, 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.

9.3. Xác định tầng cao xây dựng và khoảng lùi công trình

9.3.1. Về tầng cao xây dựng.

- Các công trình công cộng: ≤ 5 tầng.
- Các công trình thương mại – dịch vụ: ≤ 12 tầng.
- Các công trình nhà ở: 3-5 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.

9.3.2. Khoảng lùi.

Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến phố: *phần*

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Khoảng lùi tối thiểu là 4m.

- Đối với các công trình nhà ở xây dựng mới: Khoảng lùi tối thiểu phía trước là 2m.

Khoảng lùi cụ thể đối với từng tuyến phố, nút giao thông,... được quy định chi tiết trong bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

9.4. 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 công cộng, thương mại – dịch vụ: Có cốt sân bằng cốt vỉa hè, cốt nền cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu là 150mm, chiều cao tầng 1 là 3,6 ÷ 4,2m.

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

- Thiết kế các công trình chủ yếu theo phong cách hiện đại: Sử dụng nhiều mảng, khối, đường nét rõ ràng mang tính hình học.

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

9.5. 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...

9.6. 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.

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

10. Đánh giá tác động môi trường

10.1. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch và tác động của dự án đến môi trường.

10.2. 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. *ƯAV*

- 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 của thành phố.

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

11. Tổng hợp kinh phí đầu tư

11.1. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng tạm tính khoảng **20.833,130** tỷ đồng và được chia làm các giai đoạn:

a) Giai đoạn 2018-2020: Dự kiến đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu nhằm tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển đô thị.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Dự kiến hoàn thiện tuyến trục chính đô thị với mặt cắt 36m tạo điều kiện phát triển đô thị; Xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ tuyến đường phân nhánh, đường khu vực tạo điều kiện cho phân bố các chức năng đất đai theo quy hoạch; Hoàn thiện và đồng bộ hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước dọc trục đường chính tạo điều kiện kết nối cho các khu chức năng và giai đoạn phát triển tiếp theo.

- Về hạ tầng xã hội: Dự kiến đầu tư xây dựng hệ thống công cộng đơn vị ở gồm các công trình văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại nhằm tạo điều kiện hình thành dân cư tập trung; Dự án phát triển các khu đô thị mới để đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo bộ mặt đô thị, trong đó ưu tiên cho các nhu cầu di dân và dẫn dân tại chỗ; Phát triển nhà ở xã hội làm cơ sở để đáp ứng quỹ nhà ở thành phố trong các dự án phát triển khác...

b) Giai đoạn 2020-2025: Thu hút đầu tư xây dựng và từng bước hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn lại.

11.2. Đề xuất nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp kinh tế tỉnh, vốn ngân sách địa phương, vốn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Chủ đầu tư (Sở Xây dựng): 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 được duyệt.

2. Giao UBND thành phố: Tổ chức lập và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 2912/QĐ-UB ngày 05/9/2003 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Chiềng Ngần, thành phố Sơn La. *Phan*

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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. /.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo)
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 30bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI CHỨC CHỦ TỊCH



Bùi Đức Hải

Số: 3380/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài,
huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025

SỔ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA

Số đến: 315
Ngày đến: 16/01/2018
Chuyển:

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 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ ban hành về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 398/TTr-SXD ngày 27/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025 với các nội dung chính như sau:

Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Phiêng Khoài, huyện Yên Châu, giai đoạn 2016-2025.

Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

Đơn vị tư vấn: Công ty CP xây dựng – tư vấn thiết kế M&T.

I. Những nội dung chính của đồ án quy hoạch chung xây dựng

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm 5 bản: Kim Chung 1, Kim Chung 2, Kim Chung 3, Cồn Huôt 1, Quỳnh Chung.

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là khoảng 233,89 ha.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp bản Đan Đón.

- Phía Nam giáp bản Keo Muông, Kim Chung 2. *Andy*

- Phía Đông giáp bản Kim Chung 3, Hang Mon.
- Phía Tây giáp bản Kim Chung 1, Kim Chung 2, Cồn Huốt.

2. Quy mô, tính chất đô thị

2.1. Quy mô dân số đô thị:

- Hiện trạng năm 2015: khoảng 2.370 người.
- Dự báo đến năm 2025: khoảng 4.000 người.

2.3. Tính chất đô thị:

- Là đô thị loại V, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.
- Là trung tâm giao lưu văn hoá, trao đổi kinh tế, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc vùng cao biên giới huyện Yên Châu, có liên kết mật thiết với khu di tích cách mạng Lao Khô (Việt – Lào).
- Là nhân tố quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội tiểu vùng phía Tây Nam của huyện, góp phần giữ vững trật tự an toàn xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng.
- Là đầu mối giao thông quan trọng nối liền với các xã vùng biên, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến QL6.C đi huyện Mai Sơn và Thị trấn Yên Châu.

3. Phân khu chức năng

- Khu trung tâm hành chính;
- Khu trung tâm văn hoá - TDTT;
- Khu trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại;
- Khu trung tâm y tế, giáo dục và đào tạo;
- Khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp, công nghiệp;
- Khu ở theo các mô hình phù hợp;
- Khu dự trữ phát triển đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Chính trang	XD đợt đầu	XD đợt sau	Quy hoạch đợt đầu	Tỉ lệ ĐĐ/ XD DD	Tỉ lệ ĐĐ/ XDD T	Tỉ lệ ĐĐ/ tổng	Quy hoạch đợt sau	Tỉ lệ ĐS/ XDD D	Tỉ lệ ĐS/ XDD T	Tỉ lệ ĐS/ tổng
			(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(%)	(%)	(ha)	(%)	(%)	(%)
1		ĐẤT DÂN DỤNG	54,25	20,14	6,11	74,39	100	48,2	31,81	80,51	100	48,7	34,42
1,1		Đất ở	37,72	10,81	4,6	48,53	65,23	31,44	20,75	53,13	65,99	32,14	22,72
1,1,1	ODT	Đất đơn vị ở	37,72	10,81	4,6	48,53	65,23	31,44	20,75	53,13	65,99	32,14	22,72
1,2		Đất công cộng	0,75	0,26	0	1,01	1,35	0,65	0,43	1,01	1,25	0,61	0,43
1,2,1	CCC	Công cộng đô thị	0,53	0,11	0	0,64	0,85	0,41	0,27	0,64	0,79	0,38	0,27
1,2,2	CCD	Công cộng đơn vị ở	0,22	0,15	0	0,37	0,5	0,24	0,16	0,37	0,46	0,22	0,16
1,3		Đất giáo dục	4,75	0,47	0	5,23	7,02	3,39	2,23	5,23	6,49	3,16	2,23
1,3,1	DGP	Trường THPT	1,36	0	0	1,36	1,83	0,88	0,58	1,36	1,69	0,82	0,58

1,3,2	DGD	Giáo dục cơ sở	3,39	0,47	0	3,86	5,19	2,5	1,65	3,86	4,8	2,34	1,65
1,4		Đất cây xanh dân dụng	0,09	3,06	0,05	3,16	4,24	2,04	1,35	3,2	3,98	1,94	1,37
1,4,1	CXC	Cây xanh đô thị	0,09	2,28	0	2,37	3,19	1,54	1,01	2,37	2,95	1,43	1,01
1,4,2	CXO	Cây xanh đơn vị ở	0	0,78	0,05	0,78	1,05	0,51	0,33	0,83	1,03	0,5	0,35
1,5		Đất giao thông dân dụng	10,94	5,54	1,47	16,48	22,15	10,68	7,05	17,95	22,29	10,86	7,67
1,5,1	BDX	Bãi đỗ xe	0	0,5	0,39	0,5	0,67	0,32	0,21	0,89	1,1	0,54	0,38
1,5,2	GBD	Đường dân dụng	10,55	5,01	1,08	15,56	20,91	10,08	6,65	16,64	20,66	10,06	7,11
1,5,3	LKD	Lưu không dân dụng	0,39	0,03	0	0,42	0,57	0,27	0,18	0,42	0,52	0,26	0,18
2		ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	71,6	8,37	4,83	79,97		51,8	34,19	84,8		51,3	36,25
2,1	TSC	Cơ quan	0,49	0,1	0	0,59		0,38	0,25	0,59		0,36	0,25
2,2	SKC	Kinh doanh	0,25	1,85	0	2,09		1,36	0,89	2,09		1,27	0,89
2,3		Công nghiệp, kho tàng	0	3,77	2,56	3,77		2,44	1,61	6,33		3,83	2,71
2,3,1	SKH	Tiểu thủ công nghiệp	0	3,77	2,56	3,77		2,44	1,61	6,33		3,83	2,71
2,4		Đất giao thông khác	8,8	0	0,28	8,8		5,7	3,76	9,09		5,5	3,88
2,4,1	GBT	Đường tỉnh	8,8	0	0	8,8		5,7	3,76	8,8		5,33	3,76
2,4,2	BDN	Đầu mối GT đối ngoại	0	0	0,28	0		0	0,00	0,28		0,17	0,12
2,5		Đất đầu mối hạ tầng	0,27	0	0,52	0,27		0,17	0,12	0,78		0,47	0,33
2,5,1	DHT	Đất hạ tầng	0,27	0	0,52	0,27		0,17	0,12	0,78		0,47	0,33
2,6		Đất cây xanh khác	61,79	2,38	0	64,16		41,57	27,44	64,16		38,81	27,44
2,6,1	DTT	Đất thể thao	0	1,56	0	1,56		1,01	0,67	1,56		0,94	0,67
2,6,2	CXD	Cây xanh chuyên dùng	61,79	0	0	61,79		40,03	26,42	61,79		37,38	26,42
2,6,3	CXL	Cây xanh cách ly	0	0,82	0	0,82		0,53	0,35	0,82		0,49	0,35
2,7	CAQ	An ninh, quốc phòng	0	0,28	1,47	0,28		0,18	0,12	1,75		1,06	0,75
3	-	CÔNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ [1]+[2]	125,85	28,51	10,95	154,36		100	66,00	165,3		100	70,67
4		ĐẤT KHÁC	68,58	0	0	79,53			34,00	68,58			29,32
4,1		Đất nông lâm nghiệp	28,28	0	0	28,28			12,09	28,28			12,09
4,1,1	NNP	Nông nghiệp khác	8,43	0	0	8,43			3,60	8,43			3,60
4,1,2	LNP	Lâm nghiệp khác	19,85	0	0	19,85			8,49	19,85			8,49
4,2		Dự trữ phát triển cho QH đợt sau				10,95			4,68				
4,3	DCS	Dự trữ phát triển dài hạn	40,3	0	0	40,3			17,23	40,3			17,23
5	-	TỔNG CỘNG	194,43	28,51	10,95	233,89			100	233,9			100

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

Về tổng thể, đô thị phát triển theo 02 hướng chủ đạo:

- Hướng phát triển dọc theo trục đường QL6C đoạn qua trung tâm xã Phiêng Khoài, đây là hướng phát triển chính của đô thị;
- Hướng phát triển dọc theo tuyến đường đi Lao Khô, đi Lóng Phiêng, đi Yên Sơn; quanh các khu vực xây dựng hiện hữu.
- Phân đô thị gồm 04 nhóm ở:
 - + Nhóm ở số 1: Dọc hai bên QL6C, từ ngã tư Bưu điện đi về phía xã Lóng Phiêng.
 - + Nhóm ở số 2: Từ ngã tư nhà văn hóa Kim Chung 2 đi về phía bản Kim Chung.
 - + Nhóm ở số 3: Từ ngã tư nhà văn hóa Kim Chung 2 đi về phía di tích Lao Khô và Tà Ên.
 - + Nhóm ở số 4: Dọc hai bên QL6C, từ ngã tư Bưu điện đi về phía thành phố Sơn La.

6. Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, đào tạo, công viên - TDTT, cây xanh đô thị

6.1. Khu trung tâm văn hóa – TDTT – Cây xanh:

- Chuyển đổi một phần sân cạnh trụ sở UBND xã hiện trạng thành vườn hoa, cây xanh;
- Quy hoạch công viên đô thị trên tuyến đường đi Lao Khô, tại bản Kim Chung 2;
- Bố trí các vườn hoa tại các nhóm ở;
- Quy hoạch Trung tâm văn hóa thể thao cạnh công viên đô thị;
- Cây xanh cảnh quan: Là các khu vực nông lâm nghiệp, không được quy hoạch xây dựng, nhưng lại có ý nghĩa đối với cảnh quan chung đô thị;
- Đất nông lâm nghiệp: Bao gồm các diện tích đất lúa, đất trồng cây hàng năm khác, cây lâu năm và rừng sản xuất được giữ lại trong quy hoạch.

6.2. Khu trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch :

- Là đất do các doanh nghiệp sử dụng cho các mục đích văn phòng, trụ sở giao dịch, phòng trưng bày sản phẩm, kinh doanh dịch vụ thương mại, xăng dầu và các loại hình kinh doanh sản xuất khác không gây ô nhiễm đối với môi trường đô thị;
- Chính trang các điểm kinh doanh dịch vụ hiện trạng;
- Đất kinh doanh dân dụng được quy hoạch mới chủ yếu được bố trí tại nhóm ở phía Nam và trên đường đi di tích Lao Khô;
- Quy hoạch khu vực tiểu thủ công nghiệp phía Tây đô thị.

6.3 Khu trung tâm y tế, giáo dục và đào tạo:

- Chính trang, mở rộng trạm y tế đô thị;
- Chính trang các trường học hiện có, từ cấp mầm non đến THCS, bao gồm: THCS Kim Chung, tiểu học Phiêng Khoài, điểm trường tiểu học Quỳnh Chung, mầm non Hoa Mai, điểm trường mầm non Cồn Huốt;
- Xây dựng mới 04 điểm trường mầm non phục vụ các nhóm ở.

7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

Cốt xây dựng thấp nhất cho toàn khu vực nghiên cứu là +940m so với mực nước biển;

Các cốt không chế giao thông chính được xác định theo các đường giao thông chính hiện trạng gồm : QL6C: từ +957,7m (mầm non Cồn Huốt) đến +985m (bản Kim Chung 2) so với mực nước biển;

Do diện tích quy hoạch xây dựng mới hầu hết đều nằm trên đất nông nghiệp, trũng hơn so với các cốt không chế, nên công tác san lấp hầu hết là đắp;

Hướng thoát nước chủ yếu là tự chảy về phía các khe nước từ trung tâm xã về suối Bản Đón phía Tây Bắc. Hướng thoát phụ là theo các mương nhỏ chảy về hướng Đông ra khe nước đổ về hồ nước.

7.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

Nâng cấp QL6C trở thành đường giao thông đối ngoại, rộng 25m, lòng đường 15m.

b. Giao thông cấp đô thị:

Đường liên khu vực: Bao gồm các đường được thiết kế phù hợp với các đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, có độ rộng 16,5m, lòng đường 7,5m;

Đường chính khu vực: rộng đường 13m, lòng đường 7m, vỉa hè 3mx2.

Đường khu vực và phân khu vực:

- Đường cấp khu vực chủ yếu: chiều rộng đường 11,5m; lòng đường 7,5m, vỉa hè 2mx2;

- Đường phân khu vực: chiều rộng đường 10m; lòng đường 6m, vỉa hè 2mx2.

c. Công trình giao thông tĩnh:

Bến xe được quy hoạch trên QL6C gần trường tiểu học Kim Chung;

Bãi đỗ xe khu vực được bố trí nhằm phục vụ các nhóm ở, hoặc các khu vực tập trung đông người như công trình công cộng, dịch vụ thương mại hoặc cơ quan công sở. *Uat*

7.3. Cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước đến năm 2025 là 120 lít/ người/ ngày đêm;

Tổng nhu cầu cấp nước đến 2025 là 480 m³/ngđ;

Nguồn cấp nước dài hạn: Nguồn cấp nước trong dài hạn cho xã Phiêng Khoài được lấy từ mỏ nước giếng Ông Bút, mỏ Sa Néc, mỏ nước từ Ta Léch tới, có lưu lượng lớn thuận lợi đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của xã Phiêng Khoài;

Mạng lưới truyền dẫn được tính toán không chỉ cho đô thị mà còn cho các khu vực công nghiệp và phụ cận cho giai đoạn đến 2030, bao gồm các tuyến cấp nước D160 từ các trạm cấp nước đi dọc theo quốc lộ 37;

Mạng lưới phân phối chính có kích thước từ $\Phi 100$ đến $\Phi 200$, bao gồm các tuyến tạo thành mạng vòng;

Mạng lưới dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ nước có kích thước chủ yếu là $\Phi 65$ - $\Phi 80$;

Cấp nước cho cứu hoả sử dụng chung đường ống với hệ thống cấp nước dân dụng. Đường ống cấp chính cho các hòng cứu hoả nằm trên đường chính khu vực và đường phân khu vực, có đường kính từ $\Phi 100$ trở lên. Áp lực đường ống tại các hòng cấp nước chữa cháy phải đạt tối thiểu là 10m để cấp nước cho xe ô tô chữa cháy. Không bố trí hòng cứu hoả cho các đường tiếp giáp mặt nước. Không bố trí hòng cứu hoả cho các đường tiếp giáp mặt nước. Khoảng cách tối đa giữa các hòng là 150m.

7.4. Cấp điện

Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt đến năm 2025 là 330 W/người;

Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2025 là 2.123 kVA;

Nguồn cấp điện cho toàn đô thị được đấu nối từ đường dây 35kV lộ 376-E17.1 trạm 110kV Mộc Châu dọc theo QL6C đến cấp điện cho các trạm biến áp phân phối;

Đường điện 110kV đi qua khu vực (phía Bắc đô thị) được đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế 110kV là 4m về mỗi phía tính từ đường dây biên;

Lưới điện 35kV hiện trạng đi song song theo QL6C và tuyến rẽ nhánh về phía Tây Nam vẫn tiếp tục sử dụng cấp điện cho các khu vực lân cận, các tuyến nhánh 35kV đến cấp cho các trạm biến áp về trước mắt và trung hạn vẫn được sử dụng, về lâu dài các nhánh rẽ đường dây 35kV cấp cho các trạm biến áp hiện trạng được di dời và thay thế bằng lưới điện 22kV;

Về định hướng quy hoạch: Lưới điện 22kV xây mới cấp cho khu vực đi nối lấy từ trạm 110kV Mộc Châu, tuyến chính đi dọc theo QL6C, các tuyến nhánh dẫn đến các trạm biến áp phân phối 22/0.4kV.

Các trạm biến áp hiện trạng 35/0.4kV trước mắt và trung hạn vẫn được sử dụng, tương lai sẽ được cải tạo thành trạm 22/0.4kV. Hình thức trạm mới là trạm biến áp treo; *Ưđđ*

Bên cạnh 4 trạm biến áp hiện có, xây dựng thêm 5 trạm biến áp mới tại các khu vực cơ quan, bến xe, trường học, khu dân cư, gần chợ và trạm biến áp cho công nghiệp trên các tuyến trung áp 22kV nói trên. Các trạm biến áp phân phối phải đặt gần trung tâm khu vực phụ tải với bán kính phục vụ không lớn hơn 500m để giảm tổn thất điện áp.

7.5. Thoát nước mặt

Thoát nước mặt trong hệ thống công hoàn toàn theo hình thức tự chảy về các cửa xả. Hình thức cống lựa chọn là cống tròn BTCT có kích thước từ B600 đến D1500mm;

Các hướng thoát nước mặt chính bao gồm: thoát về hướng Bắc vào suối Bản Đón và thoát về hướng Tây Nam vào suối Nậm Pan;

Hệ thống các cửa xả, bao gồm:

- Một phần lưu vực khu dân cư mới phía Nam bản Kim Chung 2 thoát nước về suối Nậm Pàn;
- Các khu vực còn lại thoát nước về phía Bắc rồi đổ vào suối Bản Đón;

Hình thức thoát nước mặt trong mạng lưới là tự chảy về các cửa xả; các cống thoát nước mặt là cống BTCT tròn được bố trí dọc theo các tuyến giao thông đô thị khác với kích thước từ D600 đến D1500mm.

7.6. Thoát nước thải:

Tiêu chuẩn thu gom nước thải, các chỉ tiêu tính toán áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại V, đến năm 2025 xử lý là 80% nhu cầu dùng nước;

Nhu cầu xử lý nước thải đến năm 2025 là khoảng 1.000 m³/ngày đêm;

Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước thải bố trí theo đường giao thông, ưu tiên tự chảy. Trên các đường phố từ 7m trở lên có nước thải phát sinh hai bên đường, bố trí cống thoát nước thải 2 bên, với đường kính từ D300 đến D500.

Các trạm xử lý nước thải, bao gồm:

- Trạm số 1, công suất 120m³/ngđ, xử lý nước thải cho khu vực tiểu thủ công nghiệp. Nguồn tiếp nhận là suối Bản Đón;
- Trạm số 2, công suất 700m³/ngđ, xử lý nước thải sinh hoạt cho khu vực. Nguồn tiếp nhận là suối Bản Đón;

Công nghệ xử lý nước thải được lựa chọn là xử lý sinh học không có sản phẩm 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 15m.

7.7. Nghĩa trang, bãi rác

Các chỉ tiêu tính toán áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại V đến năm 2025: 4500kg/ngđ (thu gom 0.9kg/người/ngày; tỉ lệ thu gom 90%);

Khu xử lý rác của đô thị được đề xuất quy hoạch bên ngoài phạm vi đô thị, phía Nam khu vực tại bản Quỳnh Chung, nằm ngoài ranh giới quy hoạch; *triv*

rác thải rắn y tế nguy hại của Bệnh viện huyện trước mắt vẫn xử lý bằng lò đốt tại chỗ, về dài hạn phải được xử lý 100% theo quy hoạch tập trung của tỉnh;

Nghĩa trang mới cho đô thị đề xuất được quy hoạch bên ngoài phạm vi đô thị, tại bản Cồn Huốt phía Tây và nằm ngoài ranh giới nghiên cứu; các nghĩa địa hiện trạng trong các khu vực sẽ tiến tới dừng tiếp nhận mới trong tương lai, chuyển sang trồng cây xanh cách ly nhằm cải tạo môi trường cho đô thị.

7.8. Thông tin liên lạc

Tuyến truyền dẫn chính đến đô thị mới Phiêng Khoài là tuyến hiện trạng theo QL6C đến tổng đài của Bưu điện.

Bên cạnh 02 vị trí trạm BTS hiện trạng, xây dựng thêm 03 vị trí trạm BTS trở lên đảm bảo theo Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động của tỉnh.

Đối với mạng ngoại vi hiện có, triển khai thiết bị DSLAM nhằm tăng cường khả năng kết nối internet cho các khu vực xây dựng hiện hữu đang sử dụng cáp đồng. Đối với mạng ngoại vi xây dựng mới, xây dựng tuyến cáp chính dọc theo QL6C, và các tuyến cáp nhánh dẫn tới các Switch kết hợp trong tủ cáp, với bán kính phục vụ của mỗi Switch vào khoảng 500m, phục vụ từ 500 đến 2000 người. Từ tủ cáp này, cáp thông tin sẽ được dẫn tới các hộ tiêu thụ. Tủ cáp được bố trí trên vỉa hè, tại các khu vực ngã ba hoặc ngã tư nhằm tạo thuận lợi cho quản lý và đấu nối; tại thời điểm hiện tại có 02 nhà cung cấp dịch vụ cố định là VNPT Sơn La và Viettel Sơn La; hệ thống cáp quang từ tổng đài tới Switch sẽ được ngầm hóa theo quy phạm ngành. Đối với cáp thông tin dẫn tới hộ tiêu thụ sẽ có thể đi ngầm hoặc đi nổi tùy theo dự án đầu tư.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Quy định chi tiết:

Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, về quy mô diện tích, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, ...).

Cốt xây dựng công trình tuân theo thiết kế san nền chuẩn bị kỹ thuật.

Tầng cao công trình công cộng, dịch vụ thương mại có số tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch.

8.2. Quy định kiến trúc:

Các công trình có màu sắc trang nhã, phù hợp với cảnh quan toàn khu vực.

Cây xanh cảnh quan: Lựa chọn loài cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng được bố trí phân tầng theo chiều cao của từng loại cây.

Tại các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật trồng cây xanh che chắn.

8.3. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Các yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường nội khu tuân theo quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/2.000. *th.v*

9. Đánh giá môi trường chiến lược

9.1. *Đánh giá hiện trạng môi trường:* Môi trường, hệ sinh thái trong vùng quy hoạch nhìn chung tương đối tốt, đối với khu vực nội thị chịu tác động của tiếng ồn, khói bụi do hoạt động các phương tiện giao thông, hoạt động xây dựng gây ra, các khu vực ngoại thị chủ yếu chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các hóa chất nông nghiệp phục vụ chăn nuôi, trồng trọt, các thảm thực vật, nước mặt, nước ngầm phần nào bị ảnh hưởng bởi dư lượng hóa chất tồn đọng.

9.2. *Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng đến phát triển KT-XH và môi trường đô thị:*

Dân số tăng do phát triển cơ học từ sức hút của các ngành tiểu thủ công nghiệp- xây dựng và dịch vụ thương mại sẽ dẫn tới cơ cấu dân số trẻ hơn cho đô thị, là yếu tố thuận lợi cho phát triển.

Tuy bị mất một số việc làm trong lĩnh vực nông lâm nghiệp, nhưng cơ hội việc làm trong các khu vực tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và dịch vụ thương mại sẽ tăng vọt nên kinh tế và lao động sẽ diễn biến theo chiều hướng tích cực, nếu sự phát triển dân số cơ học là tương đồng với số lượng việc làm. Do quá trình tiểu thủ công nghiệp hóa còn tiếp tục tăng sau 2025 nên việc suy giảm cơ hội việc làm sẽ khó diễn ra trong giai đoạn quy hoạch.

Một bộ phận đất ở sẽ phải giải phóng mặt bằng để phát triển đô thị, dẫn tới tái định cư. Tuy nhiên, do lượng dân số chịu tác động là rất nhỏ, dưới 1% dân số hiện trạng nên tác động là không lớn, và chỉ xảy ra trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư.

Dù các điều kiện và cơ sở vật chất chăm sóc sức khỏe, xử lý thải đã tốt hơn, hạn chế được rất nhiều tác động tiêu cực đến sức khỏe cộng đồng. Tuy nhiên, sức khỏe cộng đồng sẽ bị ảnh hưởng do quá trình đẩy mạnh tiểu thủ công nghiệp hóa và xây dựng đô thị hóa dẫn tới tăng ô nhiễm không khí.

9.3. *Các giải pháp phòng ngừa, khắc phục.*

- Lựa chọn vị trí cụm tiểu thủ công nghiệp ở cuối đô thị giáp núi nên sẽ hạn chế được tác động ô nhiễm.

- Quy hoạch cây xanh cách ly cho cụm tiểu thủ công nghiệp, và cây xanh cách ly hai bên đường tránh nhằm hạn chế khói, bụi, và ồn từ hoạt động tiểu thủ công nghiệp và giao thông.

- Công trình có khả năng ô nhiễm tiếng ồn mới là bến xe được đặt phía Bắc đô thị.

- Nâng chỉnh suối Bản Đón hạn chế lũ lụt.

- San nền nâng cao cốt cho các khu vực có nguy cơ ngập lụt và xây dựng hệ thống thoát nước mưa nhằm tránh ngập úng cho khu vực nghiên cứu.

- Xây dựng hệ thống giao thông với dự phòng đường tránh quốc lộ nhằm hạn chế giao thông đối ngoại qua trung tâm đô thị, vừa đảm bảo an toàn giao thông, vừa góp phần giảm ô nhiễm trong khu vực trung tâm về không khí và tiếng ồn.

- Đảm bảo hành lang an toàn điện cao áp nhằm tránh ô nhiễm từ.

- Cấp nước đảm bảo 100% các hộ được cấp nước sạch nhằm hạn chế tối đa việc khai thác nước ngầm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn có trạm xử lý nước thải nằm phía Bắc đô thị nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường nước và đất.

- Thu gom rác thải với tỉ lệ đến 85% nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường đất, và không khí.

9.4. Chương trình, kế hoạch giám sát, quan trắc môi trường:

a. Môi trường nước mặt:

- Số lượng: 01 điểm;
- Vị trí: Mỏ nước giếng Ông Bút;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 08: 2008/BTNMT;
- Tần xuất: 02 lần/ năm.

b. Môi trường nước thải:

- Số lượng: 01 điểm;
- Vị trí: Trạm XLNT phía Bắc đô thị;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 08: 2008/BTNMT;
- Tần xuất 02 lần/ năm.

c. Môi trường nước ngầm.

- Số lượng: 08 giếng khoan;
- Vị trí: Tại các vị trí đặt trạm bơm giếng quy hoạch;
- Tiêu chuẩn và chỉ tiêu quan trắc: QCVN 09: 2008/BTNMT;
- Tần xuất: 02 lần/ năm.

d. Môi trường không khí:

- Số lượng: 02 điểm;
- Vị trí: khu tiểu thủ công nghiệp, và bến xe đô thị;
- Tiêu chuẩn: QCVN 05:2009/BTNMT về chất lượng không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn;
- Tần xuất 02 lần/ năm.

e. Chất thải rắn:

Số lượng: 01 điểm.

Tần xuất: 01 lần/ năm.

g. Quan trắc bất thường và bổ sung:

Khi các chỉ số trên không ở trong ngưỡng cho phép, đặc biệt là về khí thải, nước ngầm và nước mặt, hoặc khi được thông báo có sự cố môi trường bất thường, cần quan trắc bổ sung. Vị trí và số lượng điểm quan trắc tùy theo dự báo về nguồn ô nhiễm tạo ra sự vượt ngưỡng các chỉ tiêu trên.

Quan trắc nước thải tiểu thủ công nghiệp tại đầu ra trạm xử lý nước thải tiểu thủ công nghiệp theo QCVN 40 :2011/BTNMT .

10. Kinh tế xây dựng

10.1. Các dự án ưu tiên đầu tư :

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng thiết yếu phục vụ cho các đơn vị ở mới, các khu chính trang đô thị.
- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các tuyến giao thông, hạ tầng kỹ thuật.
- Đầu tư xây dựng các khu dân cư mới, khu công viên - cây xanh đô thị, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất tập trung.

10.1. Phân kỳ đầu tư:

a. Giai đoạn đầu đến năm 2020:

Tổng dự toán kinh phí dự kiến đầu tư xây dựng cho giai đoạn này khoảng 1052,07 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 121,26 tỷ đồng, chiếm 11,5%.

b. Giai đoạn 2020-2025:

Tổng dự toán kinh phí dự kiến đầu tư xây dựng cho giai đoạn này khoảng 994,91 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 56,69 tỷ đồng, chiếm 5,6%.

10.3. Đề xuất nguồn vốn thực hiện quy hoạch:

- Vốn ngân sách địa phương (UBND huyện Yên Châu tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, đề xuất rõ danh mục, nguồn vốn đầu tư theo quy định Luật đầu tư công, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định).
- Vốn xã hội hóa và vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp với Đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được duyệt, chuyển giao cho các cơ quan quản lý theo quy định hiện hành; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, 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; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Châu; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo)
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 30 bản.

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



Bùi Đức Hải