

Số: 2218 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 27 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh về việc cho chủ trương lập Quy hoạch chung Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 373/TTr-SXD ngày 19 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung đô thị với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2035.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc Quốc Lộ 6 trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Sơn La đến năm 2030; định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Châu.

- Đảm bảo đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính tại Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày

25/5/2016, Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội làm cơ sở điều chỉnh địa giới hành chính thị trấn.

- Xây dựng thị trấn Yên Châu đảm bảo theo các tiêu chuẩn đô thị loại V, làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch chi tiết, dự án, định hướng phát triển không gian kiến trúc đô thị, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định và làm cơ sở quan trọng để thực hiện việc nâng cấp đô thị trong tương lai.

- Làm cơ sở để huy động các nguồn lực xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khai thác, sử dụng có hiệu quả đất đai và hệ thống cơ sở hạ tầng đã có. Tận dụng các lợi thế sẵn có về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng. Cải tạo nâng cấp, chỉnh trang đô thị đáp ứng các yêu cầu về đất ở, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường, đảm bảo phát triển bền vững.

3. Vị trí và phạm vi, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

3.1. Vị trí lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu được xác định gồm toàn bộ Thị trấn Yên Châu, toàn bộ 05/5 bản của xã Viên Lán (*bản Nà Và, Mường Vạt, Kho Vàng, Huổi Qua và Huổi Hẹ*) và 06/12 bản của xã Sặt Vạt (*bản Bắ Đông, bản Khóng, bản Nà Khái, bản Hin Nam, bản Nghè, 1/2 bản Mệt Sai*). Vị trí, ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Chiềng Păn, xã Sặt Vạt;
- Phía Nam giáp xã Chiềng Păn, Chiềng Khoi;
- Phía Đông giáp xã Chiềng Păn;
- Phía Tây giáp xã Sặt Vạt (khu Trung tâm xã - bản Mệt Sai).

3.2. Phạm vi, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.575 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 12.000 người; đến năm 2035 đạt khoảng 13.500 người (*quy mô dân số được chuẩn hóa trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch*).

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Yên Châu, là nhân tố thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Là trung tâm giao lưu, chuyển giao tiến bộ khoa học, công nghệ và củng cố thể trận quốc phòng an ninh.

4.2. Chức năng

- Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện, thị trấn;
- Khu trung tâm dịch vụ, du lịch, thương mại;
- Khu trung tâm văn hoá, thể dục thể thao;
- Khu trung tâm y tế, giáo dục;

- Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp;
- Khu công viên, vườn hoa, cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao;
- Khu quốc phòng, an ninh;
- Khu ở theo các mô hình phù hợp;

(Trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch có thể xem xét, điều chỉnh, bổ sung tính chất, chức năng quy hoạch để đảm bảo phù hợp với hiện trạng thực tế phát triển).

5. Yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

5.1. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch và xác định quy mô phát triển

- Thu thập số liệu, phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường;

- Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có);

- Đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị;

- Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

- Nhận xét, đánh giá tổng hợp; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

- Xác định mục tiêu, tính chất động lực phát triển đô thị, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng phân khu chức năng;

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng liên huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: Tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị;

- Lập các phương án cơ cấu quy hoạch, xác định luận cứ để lựa chọn phương án tối ưu.

5.2. Định hướng phát triển không gian đô thị

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể:

- Trên cơ sở tính chất, chức năng, hiện trạng tự nhiên của đô thị đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển đô thị bao gồm: Các hướng phát triển chính của đô thị, việc bố trí các khu chức năng đảm bảo thứ tự ưu tiên theo tính chất của đô thị;

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất ý tưởng tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính gồm các tuyến phố chính, quảng trường, công viên, lâm viên, các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan trong đô thị;

- Xác định các cao độ trung bình, tối đa, tối thiểu trong các khu vực điển hình cần kiểm soát của đô thị, thiết kế minh họa kiến trúc cảnh quan điển hình;

- Đề xuất tối thiểu 02 phương án tổ chức không gian về các mặt: nguyên tắc tổ chức, vị trí các khu chức năng, mối quan hệ nội tại và với bên ngoài khu vực lập quy hoạch. Xác định rõ các khu vực, các công trình cần cải tạo chỉnh trang hoặc thay đổi chức năng sử dụng và các khu vực phát triển mới,... Phân tích so sánh, để lựa chọn phương án triển khai.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô các chức năng sử dụng đất thể hiện theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng;

- Lựa chọn quỹ đất thuận lợi cho đầu tư phát triển đô thị, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Sơn La; thuận lợi cho đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội; đảm bảo đồng bộ, hiện đại, kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc dân tộc;

- Phân khu chức năng và tổ chức cơ cấu quy hoạch hợp lý để xây dựng các công trình phù hợp với nhu cầu trước mắt và lâu dài, đảm bảo tiết kiệm chi phí. Khai thác có hiệu quả quỹ đất, góp phần bảo vệ môi trường, hạn chế sử dụng đất lúa 02 vụ vào đất xây dựng đô thị. Đánh giá mức độ đô thị hóa các bản, tiểu khu tái định cư trong đô thị để có về các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất hợp lý;

- Xác định các chỉ tiêu KT-KT cho từng lô đất về diện tích, quy mô dân số, tầng cao công trình kiến trúc, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất;

- Tính toán quy mô dân số và bố trí đủ các công trình hạ tầng xã hội cho toàn khu; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng phân khu vực chức năng trong đô thị; cân bằng sử dụng đất và phân kỳ sử dụng đất theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

5.4. Thiết kế đô thị

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD, cụ thể:

- Phân tích, xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn khu trung tâm huyện;

- Nghiên cứu, đề xuất tổ chức không gian, hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục, thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự

nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (*nếu có*); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch.

8. Kinh tế đô thị

- Xác định các chương trình và các dự án ưu tiên đầu tư, đáp ứng các nhu cầu trước mắt và phát triển lâu dài; làm động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của đô thị Yên Châu;

- Tổng hợp các chi phí đầu tư, đưa ra giải pháp thực hiện và hiệu quả đạt được về mặt kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, ổn định xã hội;

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch;

- Đề xuất giải pháp, cơ chế chính sách, nguồn lực thực hiện quy hoạch.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

10. Dự toán kinh phí

10.1. Dự toán kinh phí lập quy hoạch (làm tròn): **3.783.830.000,0 đồng.**

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình:	890.330.100	đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	1.795.794.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	24.070.090	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.376.380	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	101.787.563	đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư:	35.915.880	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch:	104.783.143	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	53.873.820	đồng
- Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT:	18.346.228	đồng

- Chi phí thẩm định HSMT, KQ LCNT:	2.686.124	đồng
- Chi phí lập dữ liệu thông tin địa lý GIS:	179.579.400	đồng
- Chi phí cắm mốc quy hoạch (tạm tính):	193.600.000	đồng
- Chi phí cắm biển pano công bố quy hoạch (TT):	198.000.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	180.687.956	đồng

10.2. Dự toán chi tiết: Theo báo cáo kết quả thẩm định số 252/KQTD-SXD ngày 17/10/2023 của Sở Xây dựng.

10.3. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh và ngân sách huyện.

11. Thời gian thực hiện: Năm 2023 - 2024.

12. Thành phần hồ sơ

12.1. Danh mục hồ sơ thuyết minh và bản đồ quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng.

12.2. Yêu cầu về số lượng sản phẩm hồ sơ quy hoạch

a) Hồ sơ trình thẩm định, xin ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, đơn vị có liên quan, hội đồng thẩm định, bao gồm:

- 50 bộ thuyết minh tóm tắt kèm theo các bản đồ quy hoạch thu nhỏ A3.
- 20 bộ hồ sơ in màu các loại bản đồ quy hoạch.

b) Sản phẩm giao nộp:

- 10 bộ hồ sơ in màu tỷ lệ 1/10.000 (*gồm: bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, đĩa CD, file scan PDF các văn bản có liên quan và hồ sơ quy hoạch*);

- 02 bộ hồ sơ in màu A0 (bản đồ quy hoạch).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm về thông tin, nội dung, số liệu, quy trình thẩm định nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch trình duyệt;

2. Sở Tài chính: Trên cơ sở tỷ lệ phân bổ nguồn kinh phí lập quy hoạch tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh, chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Châu rà soát, cân đối nguồn kinh phí ngân sách tỉnh trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

3. UBND huyện Yên Châu:

- Cân đối, bố trí ngân sách huyện để thực hiện lập quy hoạch theo Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh;

- Phối hợp với Sở Tài chính để thống nhất tỷ lệ phân bổ nguồn ngân sách tỉnh theo quy định;

- Tổ chức lập đồ án quy hoạch theo quy định, đảm bảo chất lượng, thời gian tiến độ.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Lao động - Thương binh và Xã hội, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- VP UBND tỉnh (LĐ, phòng KT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Toàn).

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



Lê Hồng Minh