ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 874 /QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 15 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035

UỶ 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 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 25/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện dọc lòng hồ sông Đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 129/TTr-SXD ngày 04/5/2024 và Báo cáo số 247/BC-SXD ngày 10 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035 với các nội dung chính như sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phù

Yên mở rộng sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính các xã Quang Huy, xã Huy Bắc và xã Huy Hạ.

- Phía Đông giáp xã Huy Thượng, xã Huy Tân;

- Phía Bắc giáp xã Suối Tọ;

- Phía Tây giáp xã Huy Hạ, xã Suối Tọ;

- Phía Nam giáp xã Huy Hạ.

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 14,84 km².

- Quy mô dân số:

+ Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030 là 29.900 người

+ Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2035 là 35.000 người.

2. Mục tiêu

- Phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Sơn La thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch vùng lòng hồ sông đà trên địa bàn tỉnh Sơn La thời kỳ 2031-2030.

- Quy hoạch tổ chức lại không gian đô thị đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV, phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay cũng như định hướng phát triển trong tương lai. Rà soát toàn bộ quy hoạch, cập nhật các khu vực đã được điều chỉnh cục bộ, khớp nối đồng bộ với đồ án quy hoạch mới.

- Xây dựng thị trấn Phù Yên thành đô thị trung tâm; là động lực tăng trưởng kinh tế phía Đông của tỉnh, hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí, phấn đấu đạt đô thị loại IV; làm cơ sở sát nhập, điều chỉnh địa giới hành chính huyện.

- Làm căn cứ lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thu hút các dự án đầu tư, là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt và lập đề án thành lập thị trấn Quang Huy.

3. Tính chất, chức năng của đô thị

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế.

- Là trung tâm hỗ trợ và thúc đẩy công nghiệp hỗ trợ chế biến nông, lâm sản gắn với quy hoạch vùng nguyên liệu.

- Là trung tâm văn hóa, thương mại dịch vụ và du lịch cửa ngõ phía Đông của Sơn La, kết nối giao thương kinh tế với các tỉnh lân cận.

- Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Đông của tỉnh, có vị trí chiến lược về quốc phòng, an ninh.

4. Định hướng phát triển không gian

4.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Hình thành 03 khu vực kiểm soát phát triển đô thị.

- Tập trung đẩy mạnh kiểm soát phát triển dọc tuyến đường chính đô thị mới, tạo động lực phát triển đô thị.

- Phát triển 06 trung tâm tạo vị thế là đô thị huyện lỵ, bao gồm: Trung tâm hành chính chính trị huyện; Khu vực cơ quan thuế, Công an huyện; Trung tâm văn hóa thể thao mới huyện; Trung tâm đào tạo, dạy nghề huyện; Trung tâm y tế - bệnh viện đa khoa 500 giường; Trung tâm du lịch sinh thái đồi thông.

- Định hướng kiểm soát và phân bố hệ thống không gian xanh đồng bộ trong và ngoài đô thị.

- Phân bố hệ thống hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu mở rộng đô thị.

- Kiểm soát hoạt động xây dựng nhà ở hiện hữu và phát triển mới.

4.2. Phân vùng kiểm soát phát triển (03 khu vực)

- Khu vực 1 (Khu vực đô thị hiện hữu): Giảm tải tập trung dân cư; cải thiện không gian xanh; chỉnh trang các tuyến giao thông trục chính.

- Khu vực 2 (Khu vực đô thị phát triển mở rộng): Gia tăng dân cư; bố trí các hoạt động thúc đẩy phát triển kinh tế dịch vụ và thương mại; kiểm soát hệ thống cây xanh mặt nước đảm bảo chống úng ngập cho đô thị.

- Khu vực 3 (Khu vực bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên): Hạn chế hoạt động xây dựng; phát triển các hoạt động du lịch sinh thái; kiểm soát diện tích rừng.

4.3. Phân khu đô thị (05 phân khu)

- Phân khu 1: Khu đô thị phía Đông Bắc, bao gồm: Các khu dân cư của xã Quang Huy hiện nay và các bản Nà Xá, bản Mo Nghè 1, bản Mo Nghè 2, Bản Cang và 1 phần của Bản Búc. Diện tích khoảng 175,68 ha, dân số khoảng 6.500 người.

- Phân khu 2: Khu đô thị trung tâm, bao gồm: Diện tích phần mở rộng của xã Quang Huy và xã Huy Bắc *(bản Suối Làng, Bản Mo 2 và một phần Bản Mo 1)*. Diện tích khoảng 174,64 ha, dân số khoảng 10.500 người.

- Phân khu 3: Khu đô thị phía Đông Nam, bao gồm: Khu dân cư xã Quang Huy; một phần dân cư, đất nông nghiệp xã Huy Bắc và xã Huy Hạ hiện nay *(bản Chiềng Hạ 1, bản Chiềng Thượng, bản Chiềng Trung, bản Kim Tân, và 1 phần của Bản Búc)*. Diện tích 228,65 ha, dân số khoảng 7.500 người.

- Phân khu 4: Khu đô thị phía Tây Nam, bao gồm: Khu dân cư xã Huy Bắc và một phần dân cư, đất nông nghiệp của xã Huy Hạ *(bản Phố, bản Nà Phái 1)*. Diện tích 183,05 ha, dân số khoảng 10.500 người.

- Phân Khu 5: Phân khu lâm nghiệp và phát triển du lịch; là khu vực mở rộng đô thị về phía Tây và Tây Bắc, là vùng đất lâm nghiệp của xã Quang Huy và Huy Bắc hiện nay. Diện tích 722,46 ha.

4.4. Định hướng phát triển hoạt động kinh tế động lực đô thị

Định hướng phát triển các hoạt động kinh tế động lực đô thị theo dọc trục đường chính đô thị, gồm:

- Thương mại dịch vụ trạm dừng nghỉ có không gian mở, kết hợp với dịch vụ ẩm thực bảo dưỡng.

- Trung tâm hàng nông sản: Phát triển hoạt động hội chợ triển lãm; Quảng bá và giới thiệu sản phẩm địa phương; Hỗ trợ cung cấp giống và kỹ thuật.

- Trung tâm dịch vụ thương mại huyện: Chợ đầu mối, phục vụ thương mại cho các xã phía Đông.

- Trung tâm dịch vụ công nghiệp, vận tải: Hệ thống kho bãi; Trạm sửa chữa, bảo dưỡng và đăng kiểm xe; Văn phòng đại diện, cơ quan làm việc.

4.5. Định hướng phát triển hệ thống trung tâm huyện lỵ

- Trung tâm hành chính chính trị huyện: Duy trì tại vị trí hiện nay, bổ sung không gian mở cho các hoạt động tập thể.

- Khu vực cơ quan thuế, Công an huyện: Duy trì tại khu vực phía Tây Nam hiện nay.

- Khu vực Quảng trường: Tại khu vực phía Tây Nam thị trấn.

- Trung tâm văn hóa thể thao mới cấp huyện: Tại khu vực cánh đồng Kim Tân- Chiềng Hạ.

- Trung tâm đào tạo, dạy nghề cấp huyện: Tại khu vực Bản Búc.

- Trung tâm y tế - Bệnh viện đa khoa 500 giường: Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thị trấn.

- Trung tâm du lịch sinh thái đồi thông: Khu vực phía Bắc.

4.6. Định hướng phân bố hệ thống cây xanh, cảnh quan không gian mở

Hệ thống không gian xanh được bao trùm lên toàn bộ thị trấn với các vùng không gian xanh tự nhiên và không gian xanh nhân tạo. Quy hoạch cảnh quan xanh xung quanh suối Ngọt, suối Tấc.

- Khu vực lâm nghiệp: Bảo tồn, thu hút nhiều chương trình, dự án đẩy mạnh công tác trồng rừng bảo vệ rừng, góp phần phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, phát triển kinh tế rừng, mở ra cơ hội cho phát triển du lịch.

- Khu vực trồng cây hàng năm: Duy trì trong giai đoạn ngắn hạn kết hợp với hoạt động trải nghiệm, xây dựng nhiều sản phẩm đặc sắc, kết hợp văn hóa đậm chất núi rừng Tây Bắc.

- Hệ thống mặt nước: Thiết lập hệ thống hành lang xanh bảo vệ mặt nước, sự ổn định của bờ suối và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước;

- Vườn hoa, sân chơi trong các nhóm ở: Tổ chức đồng bộ với phát triển mới và hỗ trợ đáp ứng cho các khu dân cư đô thị.

5. Định hướng quy hoạch hạ tầng xã hội

5.1. Công trình hành chính, trụ sở cơ quan

- Trung tâm hành chính, chính trị huyện Phù Yên: Trung tâm vẫn được

duy trì tại vị trí hiện nay. Tuy nhiên các công trình cần được cải tạo phù hợp với cảnh quan và mang bản sắc kiến trúc địa phương.

- Trụ sở UBND thị trấn Phù Yên: Chỉnh trang mở rộng tại vị trí của UBND xã Quang Huy.

- Các công trình trụ sở cơ quan làm việc của các phòng ban, thuế, tòa án nằm ở phía mặt đường QL37.

5.2. Công trình giáo dục

- Trường đào tạo chuyên nghiệp: Xây mới trường đạo tạo dạy nghề tại khu vực Bản Búc.

- Trường PTTH Huyện: Trường THPT được mở rộng quy mô như xác định theo quy hoạch trước đây.

- Hệ thống trường học bậc Tiểu học, THCS: Giữ nguyên vị trí quy mô các trường Tiểu học, THCS hiện nay trên địa bàn thị trấn (cũ) và các xã hiện nay. Xây dựng thêm 6 trường gắn với mở rộng đô thị, bao gồm 4 trường tiểu học, 2 trường THCS tại phân khu 1, phân khu 2 và phân khu 3.

- Hệ thống trường mầm non: Giữ các trường đã có, đối với các khu dân cư mới, khu đô thị mới được xây dựng đồng bộ. Khuyến khích phát triển các trường mầm non tư thục.

5.3. Công trình văn hóa

- Bổ sung thêm công trình văn hóa thị trấn cho thanh thiếu niên.

- Trung tâm văn hóa huyện: Xây dựng tại vị trí bản Kim Tân, gắn với hình thành sân vận động huyện.

- Các nhà văn hóa tại các khu phố, thôn bản được duy trì như hiện nay, Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các quy hoạch chi tiết cần làm rõ quy mô diện tích đảm bảo các yêu cầu theo quy chuẩn hiện hành.

5.4. Công trình y tế

- Trong ngắn hạn giữ nguyên Bệnh viện Đa khoa II thị trấn và trung tâm y tế thị trấn tại vị trí hiện tại.

- Trong dài hạn đầu tư xây dựng mới bệnh viện quy mô 500 giường bệnh theo quy định của Bộ Y tế tại phân khu 3 với quy mô 2,18 ha. Bệnh viện đa khoa huyện cũ hoặc điều chuyển thành Trung tâm y tế huyện.

5.5. Hệ thống công viên thể dục thể thao

- Công trình thể thao: Sân vận động huyện được bố trí tại khu vực bản Kim Tân, quy mô khoảng 6,30 ha; Sân vận động thị trấn được bố trí tại khu vực Bản Mo 2 quy mô 3,07 ha xây dựng theo quy hoạch chi tiết; Sân tập luyện, sân thể thao nhỏ được bố trí đồng bộ trong các khu đất cây xanh phân tán tới từng đơn vị ở, nhóm ở trong đồ án.

- Công viên: Phát triển các công viên bám theo suối Ngọt và có tạo lập các hồ điều hòa vừa mang tới không gian sinh thái đồng thời đảm bảo các vấn đề

về thoát nước chống ngập cho đô thị. Công viên tổng hợp, vui chơi giải trí: được bố trí gắn với các hoạt động văn hóa đặc trưng; Công viên đô thị phân cấp theo quy mô huyện và thị trấn.

5.6. Hệ thống chợ, trung tâm thương mại: Giữ nguyên hệ thống chợ hiện hay, đồng thời bổ sung thêm chợ, công trình thương mại tại các đơn vị ở mới.

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích lập quy hoạch 1.484,48 ha.

- Tổng diện tích dành cho phát triển đô thị khoảng: 590,31 ha (trong đó: đất dân dụng: 278,92 ha; đất ngoài dân dụng: 311,39 ha).

- Đất khác là: 894,17 ha.

7. Thiết kế đô thị

7.1. Định hướng kiểm soát vùng kiến trúc, cảnh quan

- Hình thành thành 02 tuyến cảnh quan chính của đô thị.

- Hình thành 04 khu vực tạo điểm nhấn đô thị.

- Xây dựng đa dạng các hoạt động cho không gian mở trong đô thị.

- Hình thành hệ thống không gian xanh liên hoàn và thống nhất với hệ thực vật tự nhiên.

- Kiểm soát không gian chung toàn đô thị.

7.2. Cảnh quan các trục, tuyến chính đô thị

- Trục trung tâm đô thị: Tổ chức tuyến không gian phố thị kết hợp không gian phố đi bộ, quảng trường lễ hội, quảng trường văn hóa chính trị.

- Tuyến thương mại dịch vụ phát triển: Hình thành thành không gian rộng lớn tạo bộ mặt mới cho đô thị, cùng với đó là kiến trúc hiện đại, tiếp cận tiện lợi gắn liền với các nút giao thông quảng trường.

7.3. Định hướng không gian khu vực điểm nhấn đô thị

- Công trình văn hóa chính trị huyện: Tạo lập không gian mở lớn phục vụ cho các hoạt động ngoài trời với hình thức kiến trúc mang biểu tượng đoàn kết các dân tộc đồng thời hình thành quần thể các công trình làm việc đồng nhất.

- Công trình trung tâm thương mại và đầu mối nông sản được tạo lập cảnh quan đáp ứng cho các hoạt động triển lãm, tổ chức sự kiện với các công trình kiến trúc vượt nhịp, không gian lớn cho các hội chợ, quảng bá sản phẩm hàng hoá.

- Công trình tổ hợp văn phòng và thương mại hỗn hợp: Với hình khối kiến trúc cao tầng sự dụng vật liệu hiện hiện đại thân thiện với môi trường, thể hiện được sự phát triển năng động của đô thị.

- Các quần thể công trình kiến trúc phải tạo sự đa dạng nhưng vẫn đảm bảo hài hòa với các không gian xung quanh, phát huy đặc điểm riêng của khu vực.

- Phát huy giá trị các góc nhìn toàn cảnh từ trên các khu vực điểm cao.

7.4. Tổ chức không gian cây xanh mặt nước

- Các khu vực tự nhiên bao quanh đô thị và phân bố rải rác trong đô thị bao gồm đồi, rừng và các dòng suối cần được bảo vệ, tôn tạo và phát huy trong quá trình đô thị hóa cũng như các hoạt động phát triển kinh tế.

- Giữ gìn tối đa mặt nước, sông, suối, kênh, mương hiện hữu.

8. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 37: Giao thông liên vùng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Tây Nam - Đông Bắc. Quy mô lộ giới 25,0m.

- Tuyến Đường Quang Huy – Huy Tân: Giao thông liên vùng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng Đông – Tây. Quy mô lộ giới 16,50 -17,50 m.

b) Giao thông đối nội:

- Tuyến đường chính đô thị: Tuyến đường phía Đông, quy mô lộ giới 40,0m.

- Tuyến giao thông liên khu vực: Lộ giới 37,0 m.

- Tuyến giao thông khu vực: Các tuyến đường có lộ giới 10,0-20,5m.

c) Giao thông công cộng: Quy hoạch tuyến giao thông vận tải công cộng bằng xe bust để kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

d) Bãi đỗ xe liên vùng: Đề xuất dịch chuyển ra khỏi vùng lõi đô thị tương lai và dịch chuyển về phía ngã 3 của đường chính đô thị với đường Quang Huy – Huy Tân.

8.2. Quy hoạch san nền: Tuân thủ đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên đến năm 2025, chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn khu vực nghiên cứu ≥ 152m. Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất P=1%.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hướng thoát nước chính: Thoát về suối phía Đông, suối Ngọt, suối Làng và đổ về suối Tấc hiện trạng.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Bố trí các tuyến cống, rãnh và cống thoát nước trên đường để thoát nước cho các khu vực phát triển.

8.4. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn cấp nước: Nguồn nước thô cấp cho thị trấn Phù Yên chủ yếu khai thác nguồn nước tự nhiên từ suối Ngọt, suối Làng và từ suối Tấc.

b) Trạm cấp nước:

- Trạm cấp nước suối Ngọt và Trạm cấp nước Nà Xá hiện trạng. Cải tạo, nâng công suất các trạm cấp nước hiện có theo định hướng theo Quy hoạch tỉnh.

- Giai đoạn dài hạn: Dự kiến quy hoạch bổ sung 01 trạm cấp nước tại khu vực suối Làng và bổ cập nguồn nước sạch từ nhà máy nước suối Chiếu.

c) Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực.

8.5. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn cấp điện: Trạm 110/35/22kv Phù Yên hiện trạng bố trí tại khu vực xã Tường Phù, Phù Yên.

b) Lưới điện:

- Giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng lưới điện cao thế, xác định hành lang an toàn tuân thủ theo Nghị định số 11/2010/NĐ-CP.

- Hạ ngầm lưới điện trung và hạ thế theo các tuyến đường giao thông.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Về thu gom và xử lý nước thải

- Thị trấn Phù Yên sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Bố trí 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại hạ lưu các suối hiện trạng.

b) Về quản lý chất thải rắn: Phân loại CTR tại nguồn sau đó chuyển đến các trạm trung chuyển, sau đó vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung bố trí tại phía Nam ranh giới quy hoạch. Các trạm trung chuyển sơ cấp đặt tại các khu dân cư.

c) Về quy hoạch nghĩa trang: Quy hoạch 1 nghĩa trang nhân dân tập trung với quy mô khoảng 13ha tại phía Tây Bắc của thị trấn để đáp ứng yêu cầu sử dụng đến năm 2035 và trong tương lai. Các nghĩa trang hiện hữu theo lộ trình thực hiện đóng cửa hoặc di dời về nghĩa trang quy hoạch mới.

8.7. Thông tin liên lạc: Sử dụng tuyến cáp quang chạy dọc thị trấn. Tuyến cáp quang dự kiến hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật của ngành.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan: Với quan điểm phát triển kinh tế, phát triển khu dân cư gắn với bảo vệ môi trường, tạo điều kiện sống tốt nhất cho người dân đô thị. Bố trí các khu chức năng hợp lý hài hòa với cảnh quan xung quanh, kết nối các khu chức năng trong khu vực, đảm bảo tỉ lệ sử dụng đất hợp lý, tạo lập các không gian xanh, các trục cảnh quan, các công trình công cộng, dịch vụ,… đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt – sản xuất, bảo vệ, bảo tồn hệ sinh thái và các công trình lịch sử, văn hóa, biểu tượng, an ninh quốc phòng...

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật *(san nền - thoát nước mưa)*: Trên nguyên tắc tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp tập trung, tạo địa thế mới cho khu vực, đảm bảo các tiêu chí tiêu thoát nước hiệu quả, an toàn, phòng chống ngập lụt, mỹ quan và kinh tế.

- Quy hoạch giao thông: Đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, an toàn và kinh tế, thỏa mãn được nhu cầu lưu thông một cách thuận tiện giữa các khu chức năng, kết nối với toàn bộ hệ thống giao thông trong khu vực.

- Quy hoạch cấp điện, cấp nước: Đảm bảo cấp điện, nước sạch vệ sinh, an toàn, hiệu quả, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng cho toàn khu vực, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường: Thiết kế hệ thống thoát nước thải đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, vệ sinh môi trường, thu gom nước thải sản xuất, sinh hoạt tập trung về trạm xử lý của khu vực, đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Thu gom, quản lý chất thải rắn: Bố trí các điểm tập trung chất thải, dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong tương lai, đưa ra giải pháp thu gom, phân loại và xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng

10.1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

- Nâng cấp, cải tạo QL.37 đoạn qua trung tâm thị trấn.

- Nhóm dự án hạ tầng giao thông: Xây dựng tuyến đường chính đô thị; nâng cấp, cải tạo tuyến đường Quang Huy – Huy Tân; xây dựng mới và nâng cấp các tuyến đường nội khu, nội bản, đường liên bản; xây dựng cầu qua suối Ngọt đoạn từ tiểu khu 6 sang tiểu khu 5;

- Nhóm dự án hạ tầng xã hội: Cải tạo, xây dựng nhà văn hóa khu các tiểu khu; xây dựng hệ thống trường học: mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông; dự án sân vận động huyện; dự án nhà thi đấu đa năng; trung tâm thương mại; Các dự án chỉnh trang đô thị và khu dân cư mới: phía Tây, phía Đông thị trấn,...

- Nhóm dự án hạ tầng kỹ thuật khác: Dự án kè Suối Ngọt; nâng cấp trạm cáp nước sạch suối Ngọt và Nà Xá; xây dựng hệ thống cống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung; nâng cấp và bổ sung tuyến điện 35kV, trạm biến áp 35kV.

10.2. Đề xuất các nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách Nhà nước, vốn doanh nghiệp đầu tư, vốn xã hội hóa, vốn huy động hợp pháp.

11. Quy định quản lý quy hoạch: Theo phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm về kết quả, quy trình thẩm định, tính chuẩn xác của các thông tin số liệu trình phê duyệt quy hoạch theo quy định;

- Hướng dẫn, đôn đốc UBND huyện Phù Yên trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, quản lý kiến trúc đô thị và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

2. UBND huyện Phù Yên (cơ quan lập quy hoạch)

- Tổ chức rà soát đồ án quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch cấp trên để quyết định tiếp tục thực hiện, điều chỉnh hoặc hủy bỏ theo thẩm quyền làm cơ sở quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng đồng bộ, thống nhất đảm bảo nguyên tắc kế thừa, tránh lãng phí nguồn lực lập quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu hồ sơ quy hoạch; Hoàn thiện, chuyển giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan quản lý theo quy định; Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch GIS trên trang điện tử của tỉnh; Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và triển khai cắm mốc giới quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; Thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đô thị, quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp, phân quyền và các quy định pháp luật hiện hành.

3. Các Sở, ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Nội vụ, 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, Y tế, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Thủ trưởng các cơ quan, 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:
- 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);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Toàn).

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

Lê Hồng Minh

PHỤ LỤC

Quy định quản lý Quy hoạch chung Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035

1. Quy định quản lý cấu trúc phát triển không gian đô thị

- Hình thành 04 phân khu đô thị. Trong đó phần khu trung tâm kế thừa một phần theo đồ án đã được phê duyệt trước khi mở rộng. Phần tiếp giáp với trục giao thông Bắc Nam được mở rộng theo hướng hỗn hợp – thương mại mật độ cao. Phân khu phía Tây Nam phát triển theo xu hướng sinh thái.

- Phát triển theo các trục và trọng tâm. Trong đó trục phát triển gồm trục Bắc- Nam và trục Đông Tây hướng vào các trung tâm chuyên ngành.

- Không gian xanh: Kiến tạo đan xem giữa cây xanh nhân tạo với cây xanh tự nhiên tạo lập môi trường sống xanh, sinh thái và phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hiện nay.

2. Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian khu vực đô thị

Thị trấn Phù Yên được phân chia làm 05 phân khu như sau:

- **Phân khu 1:** Là khu vực mở rộng đô thị về phía Đông Bắc ôm trọn các khu dân cư của xã Quang Huy hiện nay và các bản Nà Xá, bản Mo Nghè 1, bản Mo Nghè 2, Bản Cang và 1 phần của Bản Búc. Phân khu có diện tích khoảng 175,68 ha, dân số dự kiến 6.500 người.

- **Phân khu 2:** Là toàn bộ diện tích thị trấn Phù Yên hiện nay và phần diện tích mở rộng lấy của xã Quang Huy và xã Huy Bắc (các bản Suối Làng, Bản Mo 2 và một phần Bản Mo 1). Phân khu có diện tích khoảng 174,64 ha, có dân số dự báo khoảng 10.500 người.

- **Phân khu 3:** Là khu vực mở rộng đô thị về phía Đông Nam ôm trọn khu dân cư của xã Quang Huy; một phần dân cư, đất nông nghiệp xã Huy Bắc và xã Huy Hạ hiện nay bao gồm các bản Chiềng Hạ 1, bản Chiềng Thượng, bản Chiềng Trung, bản Kim Tân, và 1 phần của Bản Búc. Phân khu có diện tích 228,65 ha, dân số dự kiến 7.500 người.

- **Phân khu 4:** Là khu vực mở rộng đô thị về phía Tây Nam ôm trọn khu dân cư của xã Huy Bắc và một phần dân cư, đất nông nghiệp của xã Huy Hạ hiện nay bao gồm các bản Phố, bản Nà Phái 1. Phân khu có diện tích 183,05 ha, dân số dự kiến 10.500 người.

- **Phân Khu 5:** Là khu vực mở rộng của đô thị về phía Tây và Tây Bắc, là vùng đất lâm nghiệp của xã Quang Huy và Huy Bắc hiện nay. Phân khu có diện tích 722,46 ha.

3. Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian các khu vực đặc thù

3.1. Đối với khu vực hành lang bảo vệ

Hành lang bảo vệ sông suối, nguồn nước, hành lang an toàn lưới điện và

các hành lang an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

3.2. Đối với các di tích lịch sử, văn hóa, công trình tôn giáo tín ngưỡng

Việc bảo tồn, tôn tạo các công trình trong khu vực này cần tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước về bảo vệ Di sản văn hóa lịch sử. Các công trình xung quanh xây dựng hài hoà với công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian đi bộ kết nối với không gian xanh trong khu vực đô thị và tạo nhiều điểm nhìn đến di tích.

3.3. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng xã hội

3.3.1. Đối với nhà ở

Phân bố nhóm ở trong đô thị được định hướng theo cơ sở thực trạng hiện nay và các dự kiến phát triển trong tương lai, được phân thành 02 nhóm:

a) Nhóm ở hiện hữu

Nhóm ở hiện hữu được giữ theo thực trạng hiện nay, hạn chế các tác động thay đổi thu hồi giải phóng mặt bằng, chủ yếu đưa ra các khuyến nghị kiểm soát phát triển không gian, chiều cao khoảng lùi và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật. Định hướng kiến trúc cảnh quan cho nhóm ở hiện hữu như sau:

- Không gian ở đô thị hiện hữu:

+ Bao gồm các không gian tại trung tâm thị trấn hiện nay và dọc theo đường QL37

+ Kiểm soát kiến trúc và trật tự xây dựng

+ Nâng cấp hạ tầng và chỉnh trang mặt cắt giao thông phù hợp với điều kiện thực tế.

- Không gian làng bản đặc trưng:

+ Duy trì bản sắc không gian bao gồm: làng bản và ruộng vườn

+ Phát huy kiến trúc truyền thống để bảo vệ cảnh sắc tự nhiên

+ Kết hợp với các tổ chức du lịch để hình thành các cụm du lịch cộng đồng và phát triển hoạt động dịch vụ ẩm thực, lưu trú v.v…

b) Nhóm ở phát triển mới

Nhóm ở mới được hình thành là cơ sở quan trọng để tạo nguồn lực cho địa phương. Tuy nhiên, việc hình thành nhóm ở mới cần trách tác động tiêu cực tới cảnh quan bản sắc hiện hữu. Định hướng kiến trúc cảnh quan cho nhóm ở mới như sau:

- Nhà ở kết hợp hoạt động kinh doanh.

- Nhà ở sinh thái (nhà ở thấp tầng, kiến trúc hài hòa với không gian, cảnh quan thiên nhiên).

- Nhà ở tái định cư, đất xen kẹp: Phát triển các cụm nhà ở nhỏ, xen kẹp

giữa khu dân cư với các phát triển hạ tầng mới nhằm kiểm soát đồng bộ kiến trúc cảnh quan và khai thác hiệu quả quỹ đất phát triển đô thị.

3.3.2. Đối với hệ thống cơ quan, công sở

- Trung tâm hành chính chính trị huyện Phù Yên: Trung tâm vẫn được duy trì tại vị trí hiện nay. Tuy nhiên các công trình cần được cải tạo phù hợp với cảnh quan và mang bản sắc kiến trúc địa phương.

- Trụ sở UBND thị trấn Phù Yên: Chỉnh trang mở rộng tại vị trí của UBND xã Quang Huy.

- Các công trình trụ sở cơ quan làm việc của các phòng ban, thuế, tòa án nằm ở phía mặt đường QL37.

3.3.3. Đối với hệ thống giáo dục, đào tạo

a) Trường đào tạo chuyên nghiệp: Xây mới trường đạo tạo dạy nghề tại khu vực Bản Búc.

b) Trường PTTH: Được mở rộng quy mô như xác định theo quy hoạch trước đây.

c) Hệ thống trường học bậc Tiểu học, THCS: Giữ nguyên vị trí quy mô các trường Tiểu học, THCS hiện nay trên địa bàn thị trấn (cũ) và các xã hiện nay. Xây dựng thêm 06 trường gắn với mở rộng đô thị, bao gồm 4 trường tiểu học, 2 trường THCS tại phân khu 1, phân khu 2 và phân khu 3.

d) Hệ thống trường mầm non: Đối với các trường đã có, sẽ được duy trì như hiện tại. Đối với các khu dân cư mới, khu đô thị mới: bắt buộc phải xây dựng đồng bộ. Khuyến khích phát triển các trường mầm non tư thục để tăng chất lượng giáo dục.

3.3.4. Đối với hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe

- Trong giai đoạn ngắn hạn UBND huyện giữ nguyên Bệnh viện Đa khoa II thị trấn và trung tâm y tế thị trấn tại vị trí hiện tại.

- Trong giai đoạn dài hạn trường hợp không đáp ứng được nhu cầu khám, khám chữa bệnh cho nhân dân toán huyện Phù Yên, do Bệnh viện Đa khoa II thị trấn cũ không có khả năng mở rộng, huyện sẽ đầu tư xây dựng mới hoặc thu hút đầu tư để mở rộng đáp ứng quy mô 500 giường bệnh theo quy định của Bộ Y tế. Vị trí quy hoạch bệnh viện đa khoa Huyện được bố trí xây dựng mới theo tại phân khu 3 với quy mô 2,18 ha. Khi đó tiếp tục giữ nguyên Bệnh viện đa khoa huyện cũ hoặc điều chuyển thành Trung tâm y tế huyện.

3.3.5. Đối với hệ thống công trình văn hóa

- Bổ sung công trình văn hóa thị trấn cho thanh thiếu niên.

- Trung tâm văn hóa huyện: Xây dựng tại vị trí bản Kim Tân, gắn với hình thành sân vận động Huyện.

- Các nhà văn hóa tại các khu phố, thôn bản được duy trì như hiện nay. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các quy hoạch chi tiết cần làm rõ quy mô diện tích đảm bảo các yêu cầu theo Quy chuẩn hiện hành.

3.3.6. Đối với hệ thống công trình TDTT và công viên, cây xanh

a) Công trình thể thao

- Công trình thể thao cấp huyện: Sân vận động Huyện được bố trí tại khu vực bản Kim Tân, quy mô khoảng 6,30 ha.

- Sân vận động thị trấn được bố trí tại khu vực Bản Mo 2 quy mô 3,07 ha xây dựng theo quy hoạch chi tiết.

- Sân tập luyện, sân thể thao nhỏ được bố trí đồng bộ trong các khu đất cây xanh phân tán tới từng đơn vị ở, nhóm ở trong đồ án.

- Khuyến khích các phương án xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp, tạo không gian sân vườn thưa thoáng, có mảng xanh lớn để cải thiện điều kiện vi khí hậu;

- Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh.

b) Công viên, cây xanh

- Phát triển các công viên bám theo suối Ngọt và có tạo lập các hồ điều hòa vừa mang tới không gian sinh thái đồng thời đảm bảo các vấn đề về thoát nước chống ngập cho đô thị.

- Công viên tổng hợp, vui chơi giải trí: được bố trí gắn với các hoạt động văn hóa đặc trưng

- Công viên đô thị. Dự kiến phân cấp theo quy mô huyện và thị trấn.

3.3.7. Đối với hệ thống thương mại, dịch vụ

- Giữ nguyên hệ thống chợ hiện nay.

- Bổ sung thêm chợ, công trình thương mại tại các đơn vị ở mới.

3.3.8. Đối với hệ thống du lịch

- Kết hợp các hoạt động du lịch như leo núi, trải nghiệm, du lịch cộng đồng nhằm mang lại sức sống cho những không gian cảnh quan đặc trưng, du lịch đồi thông Noong Cốp và các khu du lịch mới ven suối Tấc.

- Hoạt động du lịch gắn với khai thác các địa điểm, di tích lịch sử, văn hóa: Chủ yếu bảo tồn các công trình đã được xếp hạng di tích văn hóa lịch sử cách mạng

3.3.9. Đối với công trình quốc phòng, an ninh

Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất). Đảm bảo đáp ứng về mặt an ninh và phù hợp với kế hoạch phòng thủ. Các điểm cao của phòng thủ và đất quốc phòng cần được kiểm soát và bảo vệ để phục vụ công tác an ninh quốc phòng.

4. Quy định về mật độ và tầng cao xây dựng

4.1. Mật độ xây dựng

4.1.1. Quy định chung

- Các lô đất trong khu quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, và hệ số sử dụng đất phải tuân thủ các quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành, mật độ xây dựng tối đa, tối thiểu.

4.2.2. Quy định cụ thể

a) Quy định về mật độ xây dựng:

- Đối với đất công cộng - dịch vụ đô thị: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất trường học: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất cây xanh đô thị và đơn vị ở: Mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Đối với đất nhóm nhà ở: Mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Đối với đất trụ sở, cơ quan: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất công nghiệp, TTCN, kho tàng: Mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Đối với đất dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất trung tâm y tế: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất trung tâm văn hóa: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất trung tâm thể thao: Mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Trường đào tạo nghề, Trường PTTH: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đối với đất dịch vụ du lịch: Mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Đối với đất an ninh và đất quốc phòng: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

b) Quy định về tầng cao xây dựng:

Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ các quy định về chiều cao, chỉ giới đường đỏ theo đồ án được phê duyệt. Đảm bảo hành lang an toàn tới các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với đất công cộng - dịch vụ đô thị: Tầng cao tối đa 05 tầng.

- Đối với đất trường học: Tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đối với đất cây xanh đô thị và đơn vị ở: Tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đối với đất nhóm nhà ở: Tầng cao tối đa 05 tầng.

- Đối với đất trụ sở, cơ quan: Tầng cao tối đa 05 tầng.

- Đối với đất công nghiệp, TTCN, kho tàng: Tầng cao tối đa 03 tầng.

- Đối với đất dịch vụ thương mại: Tầng cao tối đa 07 tầng.

- Đất trung tâm y tế: Tầng cao tối đa 05 tầng.

- Đối với đất trung tâm văn hóa: Tầng cao tối đa 05 tầng.
- Đối với đất trung tâm thể thao: Tầng cao tối đa 01 tầng.
- Trường đào tạo nghề, Trường PTTH: Tầng cao tối đa 05 tầng.
- Đối với đất dịch vụ du lịch: Tầng cao tối đa 03 tầng.
- Đối với đất an ninh và đất quốc phòng: Tầng cao tối đa 5 tầng./.

(Chi tiết có quy định quản lý quy hoạch kèm theo)