

Số: 125/NQ-HĐND

Phù Yên, ngày 15 tháng 11 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Phù Yên,
huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ YÊN
KHÓA XXI, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 6**

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 Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014; Luật quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt chủ trương lập Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 468/TTr-UBND ngày 11/11/2022 của UBND huyện Phù Yên Về việc đề nghị thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra số 190/BC-BKT-XH ngày 14/11/2022 của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện và ý kiến thảo luận của các Đại biểu Hội đồng nhân huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035 (Có nhiệm vụ quy hoạch kèm theo).

22

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND huyện chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ lập Quy hoạch chung thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến năm 2035 theo đúng quy định của Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Thường trực HĐND, các Ban của HĐND, các tổ đại biểu, các đại biểu HĐND huyện, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được kỳ họp chuyên đề lần thứ 6 HĐND huyện Phù Yên khoá XXI, nhiệm kỳ 2021 - 2026 thông qua ngày 15 tháng 11 năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ thông qua./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ VN huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan, ban, ngành đoàn thể huyện;
- VP Huyện ủy, VP UBND huyện;
- TT Đảng ủy, HĐND - UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH****Cầm Văn Tân**



NHIỆM VỤ QUY HOẠCH
CHUNG THỊ TRẤN PHÙ YÊN, HUYỆN PHÙ YÊN ĐẾN NĂM 2035
(Kèm theo Nghị quyết số 125/NQ-HĐND ngày 15/11/2022
của HĐND huyện khoá XXI, nhiệm kỳ 2021 - 2026)

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Phù Yên là một huyện vùng cao nằm ở phía Đông của tỉnh Sơn La. Huyện Phù Yên có diện tích rộng lớn nhưng dân cư thưa thớt, mật độ dân cư phân bố không đồng đều, kinh tế của huyện còn thấp, văn hoá xã hội đang ở mức chậm phát triển. Thị trấn Phù Yên là huyện lỵ của huyện Phù Yên, là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội của toàn huyện, nằm dọc theo quốc lộ 37, cách Thành phố Sơn La khoảng 125 km về phía Tây và cách Hà Nội khoảng 155 km về phía Đông.

Căn cứ Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 31/12/2018 của UBND tỉnh Sơn La phê duyệt Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La đến năm 2020, định hướng đến năm 2025, theo Quyết định của UBND tỉnh thì lộ trình nâng loại đô thị đối với thị trấn Phù Yên đạt đô thị loại IV.

Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã nhất trí chủ trương về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp xã để mở rộng thị trấn huyện Phù Yên, huyện Phù Yên tại Công văn số 922-CV/TU ngày 17/9/2021. Ban Chấp hành đảng bộ huyện đã Ban hành Kết luận số 314-KL/HU ngày 28/01/2021 về thực hiện thực hiện đề án “Mở rộng thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên”; Đề án số 11-ĐA/HU ngày 12/10/2021 về Mở rộng thị trấn Phù Yên; Kết luận số 640-KL/HU ngày 12/10/2021 về việc thông qua đề án “Mở rộng Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên” Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XX về việc mở rộng thị trấn Phù Yên và phân đấu xây dựng thị trấn Phù Yên giai đoạn 2025-2030 thành đô thị loại IV. Do vậy, việc tổ chức lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đến 2035 là hết sức cần thiết, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện, phục vụ cho công tác quản lý và xây dựng, phát triển đô thị, tạo động lực thúc đẩy tốc độ đô thị hóa, nâng cao vai trò, vị thế của huyện.

II. PHẠM VI NGHIÊN CỨU VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH CHUNG

1. Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phù Yên hiện nay, sáp nhập thêm một phần diện tích các xã Huy Bắc, xã Quang Huy và xã Huy Hạ, ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Huy Thượng và xã Huy Tân;
- Phía Bắc giáp xã Suối Tọ;
- Phía Tây giáp xã Suối Tọ;
- Phía Nam giáp xã Huy Hạ;

2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.486 ha.
- Quy mô dân số khoảng 25.000 người, được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

III. TÍNH CHẤT, VAI TRÒ, QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH

1. Tính chất, vai trò của đô thị:

- Định hướng là khu đô thị với tiêu chuẩn đô thị loại IV, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.
- Là vùng phát triển cân bằng của công nghiệp, nông nghiệp, sản xuất, dịch vụ du lịch và văn hóa xã hội của huyện.
- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa thể thao, giáo dục và y tế văn minh hiện đại của huyện.
- 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 tỉnh 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 và ý nghĩa chiến lược quan trọng về quốc phòng - an ninh.

2. Quan điểm quy hoạch:

- Phát triển kinh tế - xã hội thị trấn Phù Yên đảm bảo liên kết và gắn bó chặt chẽ trong phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phù Yên và tỉnh Sơn La.
- Tăng cường hợp tác phát triển, khai thác và phát huy tối đa các nguồn lực, đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý; đầu tư phát triển có trọng tâm, trọng điểm để khai thác các tiềm năng, lợi thế hiệu quả nhất.
- Phát triển kinh tế xanh và bền vững, gắn với khai thác hợp lý tiềm năng tự nhiên, bảo vệ môi trường, đặc biệt môi trường rừng.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch thị trấn Phù Yên theo phương án sát nhập điều chỉnh địa giới hành chính đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy nhất trí chủ trương; 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 2021-2030.
- Xây dựng đô thị Phù Yên thành đô thị hiện đại văn minh, mang đặc điểm đô thị trung du miền núi gắn với bản sắc văn hóa, cơ cấu đô thị hợp lý, tiết kiệm đất đai và tài nguyên thiên nhiên; quy hoạch xây dựng đồng bộ, kết cấu hạ tầng kỹ thuật xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.
- Quy hoạch tổ chức lại không gian đô thị đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại V, phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay cũng như định hướng phát triển lâu dài 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 thị trấn Phù Yên đạt đô thị loại IV.

- Phát huy sức mạnh tổng hợp, tiềm năng và lợi thế của địa phương: Thúc đẩy kinh tế tăng trưởng nhanh và bền vững, văn hóa - xã hội phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được nâng cao; Đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển Kinh tế - Xã hội - Văn hóa - Không gian đô thị - Kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn.

- Đề xuất giải pháp cho quy hoạch: Đề xuất những yêu cầu xây dựng đồng bộ cho kế hoạch đến năm 2030, định hướng đến năm 2035; Xác định các dự án chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.

- Làm cơ sở để lập các quy hoạch đô thị (*quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết*) và các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn theo quy định; Là công cụ pháp lý để quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Yêu cầu phát triển đối với khu vực lập quy hoạch:

- Xác định quy mô diện tích và cơ cấu phù hợp với ý tưởng quy hoạch vùng huyện Phù Yên, đồng thời đảm bảo tính thực tiễn, yêu cầu đầu tư xây dựng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về hạ tầng và cảnh quan phù hợp với các dự án xung quanh và khu vực hiện trạng.

- Đảm bảo phát triển công trình xây dựng phù hợp với chức năng và cảnh quan chung của khu vực.

- Đảm bảo các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

IV. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN PHÙ YÊN ĐẾN NĂM 2035

1. Nêu lý do sự cần thiết lập quy hoạch; nêu đầy đủ căn cứ lập quy hoạch; xác định quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Đánh giá về các điều kiện tự nhiên, hiện trạng về dân số, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, các dự án, chương trình đang triển khai; đánh giá các tiêu chí, chỉ tiêu đối với đô thị loại V, đô thị loại IV theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức của khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất những vấn đề cần giải quyết, các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

2. Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn thị trấn Phù Yên:

- Cập nhật các định hướng phát triển, các dự án, các quy hoạch khác liên quan có ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn thị trấn.

- Đánh giá tác động trực giao thông đối ngoại QL 37, đường Tỉnh lộ 114,... liên kết thị trấn Phù Yên với các địa phương lân cận.

- Xác định các định hướng phát triển kinh tế - xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện Phù Yên đến năm 2035 có ảnh hưởng tới phát triển không gian trên thị trấn Phù Yên.

3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn thị trấn:

Thu thập, nghiên cứu và cập nhật các quy hoạch, các dự án đã được phê duyệt và triển khai trên ranh giới thị trấn Phù Yên cũng như tiến hành khảo sát thực tế đối với các dự án đã, đang và sẽ triển khai lân cận với huyện Phù Yên để đảm bảo sự kết nối hợp lý, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, định hướng phát triển không gian và sử dụng đất giữa thị trấn với các khu vực lân cận và trong tổng thể các quy hoạch huyện Phù Yên và tỉnh Sơn La.

4. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn:

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm.

- Dự báo loại hình, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế chủ đạo.

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (*nông nghiệp sang phi nông nghiệp*) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất.

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ thị trấn, tiểu khu; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: Hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn thị trấn.

5. Yêu cầu về quy hoạch:

5.1. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian:

- Xác định hướng phát triển đô thị, xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị...

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu di sản, khu di tích, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; Xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong đồ án quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng. Đề xuất chi tiết về tầng cao, hình khối kiến trúc và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch. Phát triển kiến trúc đương đại hài hòa với cảnh quan tự nhiên, lấy cảm hứng từ truyền thống dân tộc, thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu địa phương.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức

năng của đô thị, trục không gian chính theo hướng tôn trọng địa hình tự nhiên, gắn kết không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn với các khu dân cư, dịch vụ. Có giải pháp tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc hài hoà với cảnh quan thiên nhiên xung quanh, tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh san lấp nhiều, đáp ứng được các yêu cầu của công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng.

5.2. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định; Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất: Quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, diện tích sàn... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng.

- Đề xuất giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng, xác định vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng (*khu trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh, khu xây dựng mới; khu cần chỉnh trang; khu nâng cấp hoặc di dời; khu vực cần bảo tồn, tôn tạo; các khu vực cấm xây dựng, ...*).

- Tính toán quy mô phát triển dân số làm cơ sở bố trí quỹ đất xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

- Nghiên cứu, kế thừa quy hoạch sử dụng đất của các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt; rà soát, đề xuất điều chỉnh bổ sung theo thực tế phát triển.

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn thị trấn Phù Yên dự kiến) cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

6. Thiết kế đô thị:

Đối với phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung diện đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 3, 4, 5 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung và các quy định hiện hành khác về thiết kế đô thị.

7. Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Xác định các định hướng tổng quát về quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật khung trong khu vực, mối liên kết với các khu vực lân cận, đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng của khu vực. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng được nhu cầu phát triển, gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn và nghĩa trang ... đảm bảo đạt các tiêu chí, chỉ tiêu của đô thị loại IV.

8. Quy định quản lý phát triển, xây dựng đô thị theo quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Chương V Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Chương V 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 và các quy định hiện hành.

9. Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điều 39 Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; khoản 6 Điều 17 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 và các quy định hiện hành.

10. Kinh phí đầu tư và nguồn lực thực hiện: Xác định chương trình, dự án, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư; các dự án cần nêu rõ quy mô đầu tư xây dựng, dự báo nhu cầu vốn và kiến nghị nguồn vốn thực hiện./.