

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Công an phường Quyết Tâm – Khu đất công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch 20/11/2018;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng (hợp nhất Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ);

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Thông báo số 218-TB/TU ngày 04/3/2021 về Kết luận của Ban thường vụ Thành ủy về phương án quy hoạch cấp Giấy CNQSD đất Trụ sở công an các xã, phường thành phố Sơn La;

Căn cứ Công văn số 1505/SXD-QHKT ngày 29/7/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về quy hoạch Trụ sở Công an phường Quyết Tâm – Khu đất Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo số 648/BC-QLĐT ngày 10/8/2021 và Tờ trình số 191/TTr-CAT-PH10 ngày 10/6/2021 của Công an tỉnh Sơn La.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Công an phường Quyết Tâm – Khu đất công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Công an phường Quyết Tâm – Khu đất công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La.

2. Địa điểm: Tổ 3, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La.

3. Vị trí, quy mô khu đất lập quy hoạch:

- Vị trí: Tổ 3 phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La - Khu đất công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La.

- Về ranh giới: Phía Bắc giáp đường QL6 - Trần Đăng Ninh; phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

- Về quy mô, diện tích: 4.270m².

- Về hiện trạng sử dụng đất: Trên khu đất đã có các công trình xây dựng của công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La: Trụ sở làm việc, nhà kho, nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà thể thao, sân, tường rào, hệ thống kè.

4. Chủ đầu tư: Công an tỉnh Sơn La.

5. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc và quy hoạch Trúc Vượng.

6. Sự cần thiết lập quy hoạch

Công an phường Quyết Tâm có trụ sở tại tổ 6, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La (*cạnh UBND phường Quyết Tâm*), diện tích đất khoảng 350 m², được Bộ Công an đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng năm 1997, qua quá trình sử dụng có một số bất cập như sau: trụ sở làm việc có diện tích đất chật, hẹp không đảm bảo quy định, địa thế giữa lưng dốc mặt đường Quốc lộ 6, ngay gần đoạn cua, công dân đến giao dịch để xe ô tô không đảm bảo an toàn giao thông, ảnh hưởng đến trật tự, mỹ quan đô thị, không có chỗ để xe mô tô công vụ, nhà làm việc được xây 01 tầng hiện đã xuống cấp, thường xuyên thấm dột, chi phí cải tạo, sửa chữa tốn kém, không còn diện tích đất xây dựng bổ sung các hạng mục khác theo quy định như: phòng ăn bếp, phòng trực, tạm giữ hành chính, gara ô tô, tạm giữ phương tiện. Việc mở rộng diện tích khu đất hiện trạng để xây dựng Trụ sở Công an phường là rất khó thực hiện do xung quanh đã xây dựng ổn định. Vì vậy việc đầu tư xây dựng Trụ sở Công an phường Quyết Tâm tại vị trí mới là cần thiết.

UBND thành phố đã phối với Công an tỉnh và các đơn vị liên quan rà soát quỹ đất trên địa bàn phường Quyết Tâm để bố trí quỹ đất xây dựng. Qua rà soát và làm việc với công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La đã thống nhất bố trí khoảng 2.000m² đất của công ty tại khu vực Tổ 3, phường Quyết Tâm để xây dựng Trụ sở công an phường. Vì vậy việc lập quy hoạch chi tiết để triển khai thực hiện dự án là cần thiết.

7. Mục tiêu, tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch

7.1. Mục tiêu: Làm cơ sở quản lý đất đai, xây dựng, quy hoạch, đầu tư xây dựng trụ sở Công an phường Quyết Tâm và khu đất của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La.

7.2. Tính chất, chức năng: Là khu vực đất công cộng – Trụ sở công an phường Quyết Tâm và đất kinh doanh dịch vụ.

8. Nội dung đồ án quy hoạch

8.1. Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch sử dụng đất được thống kê theo bảng tổng hợp sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng		4.270	100
1	Đất công cộng – Trụ sở công an phường Quyết Tâm	CC	1.964	45,9
2	Đất kinh doanh dịch vụ - Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư giao thông Sơn La	KDDV	1.888	44,2
3	Đất giao thông	GT	418	9,9

8.2. Phân khu chức năng

- Đất công cộng - Trụ sở công an phường Quyết Tâm: Việc bố trí mặt bằng trụ sở công an đảm bảo phù hợp với Hồ sơ thiết kế mẫu trụ sở công an xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Sơn La đang được Sở Xây dựng tổ lập và dự kiến hoàn thành trong năm 2021

- Đất kinh doanh dịch vụ: Xây dựng trụ sở làm việc và các hạng mục phụ trợ đáp ứng theo yêu cầu sử dụng của Công ty CP tư vấn đầu tư giao thông Sơn La.

8.3. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật

a. Quy hoạch mạng lưới giao thông

- *Giao thông đối ngoại*: Đường Lê Duẩn (QL6): Bề rộng nền đường $B_n = 30,0\text{m}$, bề rộng mặt đường $B_m = 14,0\text{m}$.

- *Giao thông nội bộ*: Bề rộng nền đường $B_n = 5,5\text{m}$.

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Xác định cao trình đào đắp nền công trình, dựa trên cao độ thiết kế đường giao thông đã được xác định cho từng khu vực, chỉ thực hiện đào đắp tại những khu cần thiết cho việc tổ chức không gian, sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả đất đai, tiết kiệm kinh phí cho công tác chuẩn bị mặt bằng xây dựng. Trên cơ sở hướng dốc san nền bám sát hướng dốc của địa hình tự nhiên, đảm bảo yêu cầu thoát nước

c. *Quy hoạch mạng lưới thoát nước*: Hệ thống thoát nước mưa hết sức tận dụng độ dốc nền để đảm bảo có đủ điều kiện tự chảy đảm bảo tốc độ không lắng cặn trong hệ thống thoát nước. Mạng lưới phân tán theo hình nhánh cây sử dụng được bố trí ngầm dưới lòng đường dọc theo đường giao thông.

d. *Cấp điện*: Nguồn cấp điện cho khu vực được đấu nối từ đường dây 22kV dọc đường Lê Duẩn (QL6) theo hiện trạng đã có.

Hệ thống điện chiếu sáng là hệ thống riêng, đồng bộ với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bằng tủ chiếu sáng.

e. *Cấp nước*: Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước thành phố Sơn La qua tuyến đường ống D200mm dọc trục đường Lê Duẩn đoạn qua khu vực lập quy hoạch, cơ bản theo hiện trạng đã đầu tư xây dựng.

f. *Cây xanh và vệ sinh môi trường đô thị*: Trên các tuyến đường và trong khu vực các khu đất có bố trí đất cây xanh, vườn hoa; bố trí các thùng chứa rác theo 2 loại, loại chứa rác hữu cơ và loại chứa rác vô cơ, mỗi điểm chứa khoảng 0,3m³, vị trí thuận tiện, dễ thấy.

g. *Đánh giá môi trường chiến lược*

- Hiện trạng môi trường: Môi trường trong vùng quy hoạch nhìn chung tương đối tốt, đối với một số khu vực xây dựng trong khu dân cư chịu tác động của tiếng ồn, khói bụi do hoạt động của các phương tiện giao thông, xây dựng gây ra.

- Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng đến dân cư: Việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, ổn định sẽ tác động đến môi trường theo chiều hướng tốt hơn, chất thải rắn, nước thải được thu gom, xử lý triệt để.

9. Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch: Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

10. Khái toán tổng kinh phí và nguồn vốn đầu tư

- Khái toán tổng mức đầu tư: Khoảng 7,7 tỷ đồng.

- Nguồn vốn thực hiện: Được xác định khi triển khai thực hiện các dự án.

- Thời gian thực hiện: Thực hiện từ năm 2021 đến năm 2023.

Điều 2. Giao UBND phường Quyết Tâm phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố và Công an tỉnh Sơn La tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch; Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quyết Tâm; Giám đốc Công an tỉnh Sơn La; Giám đốc Công an thành phố Sơn La; Giám đốc Công ty CP tư vấn đầu tư giao thông Sơn La; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành uỷ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT, Phúc (15b).



Đỗ Văn Trụ