

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng một số khu vực
thuộc lô 1 - lô 9 dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật số
35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm
2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015;*

*Theo các văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày
15/9/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 1&2 khu ĐTM gắn với dự án thoát lũ suối
Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày
31 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án điều
chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (Đoạn
Chiềng Cơi - Chiềng Xôm) thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 158/TTr-SXD
ngày 25 tháng 5 năm 2021 và Báo cáo số 294/BS-SXD ngày 09 tháng 7 năm
2021 của Sở Xây dựng.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng một số
khu vực thuộc lô 1 - lô 9 dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, cụ thể như sau:

1. Khu vực lô 1 - lô 2 dọc suối Nậm La (phê duyệt tại Quyết định số
2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh):

1.1. Địa điểm điều chỉnh: Phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

1.2. Phạm vi điều chỉnh: Bao gồm khu vực Công viên Đôn Sơn, dự án Khu đô thị bản Buồn và Khu đô thị bản Buồn, Bản Mé phường Chiềng Cơi, vị trí quy hoạch Trụ sở Tòa án tỉnh cũ.

1.3. Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh bổ sung tuyến đường Hoàng Quốc Việt - bản Buồn - Trần Đăng Ninh (đoạn tuyến qua lô 1 - lô 2 với điểm đầu từ Công Viên Đôn Sơn đi qua vị trí quy hoạch Trụ sở Tòa án tỉnh cũ đến hết ranh giới lô 1 - lô 2) có $B_n = 25,0m$; $B_m = 17,0m$; $B_h = 2 \times 4,0m$ và chiều dài khoảng 291m.

- Điều chỉnh bổ sung tuyến đường kết nối đường Trường Chinh với mương thoát lũ Hoàng Quốc Việt - Chiềng Sinh (điểm đầu từ nút giao giữa đường Trường Chinh với đường 3/2, đi qua mương thoát lũ và điểm cuối kết nối với đường quy hoạch $B_n = 15,0m$ tiếp giáp Bệnh viện Đa khoa Cuộc Sống) có $B_n = 15,0m$; $B_m = 9,0m$; $B_h = 2 \times 3,0m$ và chiều dài khoảng 130m.

- Điều chỉnh bề rộng tuyến đường quy hoạch (điểm đầu đối diện với Trụ sở Bảo hiểm nhân thọ) kết nối đường Hoàng Quốc Việt với đường quy hoạch bổ sung ($B_n = 15,0m$) nêu trên giảm từ $B_n = 13,0m$ xuống còn $B_n = 9,0m$; $B_m = 5,5m$; $B_h = 2 \times 1,75m$.

- Quy hoạch mới các tuyến đường nội bộ khu dân cư tại các khu vực tái định cư có quy mô $B_n = 9,5$ ($B_m = 5,5m$; $B_h = 2 \times 2,0m$); $B_n = 11,0m$ ($B_m = 5,5m$; $B_h = 2 \times 2,75m$); $B_n = 10,4m$ ($B_m = 6,0m$; $B_h = 1,65 + 2,75m$).

- Điều chỉnh quy hoạch các tuyến thoát nước mặt theo các tuyến đường quy hoạch, hệ thống thoát nước sử dụng ống BTCT D600, D800, độ dốc theo độ dốc đường và kết nối với hệ thống thoát nước chung đã duyệt.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thoát nước mưa phần còn lại, nước thải, cấp điện, cấp nước, san nền,...) đảm bảo sự hài hòa với các trục đường giao thông điều chỉnh, tuyến mương thoát nước điều chỉnh, kết nối giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo khai thác tiết kiệm quỹ đất, hiệu quả trong đầu tư.

1.4. Về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí dự kiến tái định cư số 1: Điều chỉnh toàn bộ lô đất Công cộng (Nhà văn hóa) CC15 với diện tích $1.260m^2$ và đất Cây xanh CX22 với diện tích $2.465m^2$ thành đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật và đất ở đô thị OC-78, OC79, OC-80, đất cây xanh + bãi đỗ xe CX-03A, CX-04A, DX05A.

- Vị trí dự kiến tái định cư số 2: Điều chỉnh toàn bộ lô đất Giáo dục GD06 với diện tích $5.181m^2$ thành đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất ở cao OC-09A*, OC-10A*, đất cây xanh bãi đỗ xe DX01A.

- Điều chỉnh các khu vực tuyến đường Hoàng Quốc Việt - Bản Buồn - Trần Đăng Ninh có $B_n = 25,0m$ đi qua như sau:

+ Điều chỉnh toàn bộ lô đất Cơ quan - Doanh nghiệp CQ30 với diện tích $7.150m^2$ (vị trí bố trí Trụ sở Tòa án tỉnh cũ) và các lô đất ở mật độ cao

OC9A, OC10A, OC7A, OC7B thành đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất dịch vụ thương mại HH-02A, Đất ở đô thị OC-7A*, OC-7B*, CX-2B, LK-03, OT-24.1.

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng $174,4\text{m}^2$ thuộc lô đất Cây xanh CX20 (Công viên Đôn Sơn) và khoảng 745m^2 thuộc lô đất Ở mật độ thấp OT23 sang đất đường giao thông (*tuyến đường 25,0m*).

- Điều chỉnh khu vực khu dân cư bản Buồn, bản Mé, phường Chiềng Coi, thành phố Sơn La:

+ Điều chỉnh toàn bộ lô đất Cây xanh CX2A có diện tích khoảng 444m^2 thành đất bãi đỗ xe DX02A.

+ Điều chỉnh toàn bộ lô đất Dịch vụ hỗn hợp HH1A có diện tích khoảng 2.040m^2 thành đất Ở mật độ cao OC12A và đất bãi đỗ xe DX03A, DX04A.

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 260m^2 thuộc lô đất Ở mật độ cao OC8A thành đất Ở mật độ thấp. Sau khi điều chỉnh, diện tích lô OC8A giảm từ 645m^2 xuống còn 385m^2 .

- Điều chỉnh khu đất Công ty cổ phần Việt Dũng: Điều chỉnh phân tách lô đất Dịch vụ hỗn hợp HH17 thành lô đất Dịch vụ hỗn hợp mới HH17A với diện tích khoảng $699,6\text{m}^2$ (mật độ xây dựng tối đa 75%; chiều cao tối đa 30,0m và hệ số sử dụng đất tối đa 7,5 lần).

2. Khu vực lô 3 - lô 9 dọc suối Nậm La (phê duyệt tại Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh):

2.1. Điều chỉnh quy hoạch khu vực lô số 3B:

2.1.1. Điều chỉnh khu vực dự kiến đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tổ 1, phường Tô Hiệu:

a) Địa điểm điều chỉnh: Phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường hiện trạng rộng 3,0m và khu đất quy hoạch trạm bơm PS4; Phía Đông và phía Nam giáp khu dân cư mặt đường Chu Văn Thịnh; Phía Tây giáp đường kè bờ phải suối Nậm La.

c) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 149m^2 thuộc lô đất Công cộng CC4-4 (vị trí quy hoạch Nhà văn hóa Tổ 1, phường Tô Hiệu) thành đất Dịch vụ hỗn hợp. Sau khi điều chỉnh, diện tích đất Nhà văn hóa giảm từ 600m^2 xuống còn 451m^2 .

- Điều chỉnh toàn bộ lô đất Ở mật độ thấp ký hiệu OT3-4 thành đất Dịch vụ hỗn hợp ký hiệu HH3-2 với diện tích khoảng $510,5\text{m}^2$.

2.1.2. Điều chỉnh tuyến đường quy hoạch khu vực lô số 3B:

a) Địa điểm điều chỉnh: Tổ 1, phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Phía Đông và phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng đường Chu Văn Thịnh; phía Tây và phía Nam giáp tuyến kênh bờ phải suối Nậm La.

c) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông:

+ Điều chỉnh bỏ tuyến đường giao thông có bề rộng 9,0m kết nối đường Chu Văn Thịnh với đường kênh bờ phải dọc suối Nậm La và tuyến đường rộng 4,0m phía sau khu dân cư hiện trạng đường Chu Văn Thịnh (song song với đường Chu Văn Thịnh).

+ Điều chỉnh tuyến mương thoát nước hiện trạng rộng 3,8m (khu vực Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh) là mương thoát nước của khu vực kết hợp đường giao thông kết nối đường Chu Văn Thịnh với đường kênh bờ phải dọc suối Nậm La.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

+ Phần diện tích đường giao thông của tuyến đường 9,0m được điều chỉnh thành đất Ở hiện trạng (lô HT3-8 có diện tích 607,8m²; điểm quay đầu xe GT có diện tích 106,0m²).

+ Điều chỉnh toàn bộ 03 lô đất ở mới OT3-1 (diện tích 2.835,9m²), OT3-2 (diện tích 1.757,0m²), OT3-3 (diện tích 1.334m²) và lô đất Cây xanh CX3-4 (diện tích 334,0m²) thành đất Ở hiện trạng (lô OHT3-1 có diện tích 2.997,1m²; lô OHT3-2 có diện tích 2.456,7m² và lô OHT3-3 có diện tích 942,7m²).

2.2. Điều chỉnh quy hoạch khu vực Đồi Châu (lô số 4B) và lô đất Cơ quan - Doanh nghiệp ký hiệu CQ5-01 (lô số 5):

2.2.1. Khu vực Đồi Châu (lô số 4B):

a) Địa điểm điều chỉnh: Khu vực Đồi Châu, tổ 9, phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Phía Đông và phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 10,5m và khu dân cư lô số 4B; Phía Nam giáp đất cây xanh; Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 365,06m² thuộc lô đất Cây xanh CX4-3 thành đất Ở hiện trạng. Sau khi điều chỉnh, lô đất Cây xanh CX4-3 giảm từ 4.002,6m² xuống còn 3.657,54m²; lô đất Ở hiện trạng OHT4-29 tăng từ 553,2m² thành 918,26m².

2.2.2. Lô đất Cơ quan - Doanh nghiệp ký hiệu CQ5-01 (lô số 5):

a) Địa điểm điều chỉnh: Khu vực Nhà hàng Bảo Hà, tổ 1, phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Phía Đông, phía Bắc và phía Nam giáp khu dân cư lô số 5; phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh toàn bộ lô đất Cơ quan - Doanh nghiệp CQ30 có diện tích 1.406m² thành đất Ở hiện trạng ký hiệu HT5-1A.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch khu vực ngã tư cầu bản Cọ, thành phố Sơn La để đầu tư xây dựng công trình Vườn hoa cầu bản Cọ và trạm bơm PS2 (khu vực lô số 6):

a) Địa điểm điều chỉnh: Bản Lầu phường Chiềng Lè và bản Cọ phường Chiềng An, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi, ranh giới điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường cầu Bản Cọ rộng 21m; Phía Nam giáp Trung tâm chăm sóc sức khỏe sinh sản; Phía Tây giáp Công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ Sơn La; Phía Đông giáp tuyến đường dọc kè bờ trái suối Nậm La rộng 15,5m.

c) Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh toàn bộ lô đất Cơ quan – Doanh nghiệp ký hiệu CQ5-17 có diện tích khoảng 597m² và lô đất Hạ tầng kỹ thuật ký hiệu KT5-2 có diện tích khoảng 593m² thành Đất Cây xanh, TDTT ký hiệu CX5-10 có diện tích khoảng 759m² (Vườn hoa cầu bản Cọ); đất Bãi đỗ xe ký hiệu BX5-3 có diện tích khoảng 230m²; đất Hạ tầng kỹ thuật ký hiệu KT5-2 có diện tích khoảng 115m² (tủ điện 45m² và trạm bơm PS2 khoảng 70m²) và đất Giao thông có diện tích khoảng 146m² (mở rộng vỉa hè của tuyến đường kè bờ trái suối Nậm La khoảng 2,0m về phía Vườn hoa cầu bản Cọ).

3. Các nội dung khác: Ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng một số vị trí nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2016 và số 3131/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Sơn La

- Cập nhật các nội dung liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định này vào các hồ sơ đồ án quy hoạch sau: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 1&2 khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La và Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, gửi Sở Xây dựng lưu hồ sơ, quản lý thực hiện theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng nêu trên theo quy định tại khoản 10, khoản 12 Điều 29 Luật số

35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Luật Quy hoạch.

2. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn UBND thành phố thực hiện việc cập nhật, thống nhất các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định này; lưu, quản lý hồ sơ quy hoạch; theo dõi, quản lý quy hoạch theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về nội dung, tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin số liệu thẩm định, trình phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Thủ trưởng các ngành, 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 đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Thành ủy Sơn La;
- UBND thành phố Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



Lê Hồng Minh