

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng
thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/TTr-SXD ngày 07/6/2023; UBND thành phố Sơn La tại Tờ trình số 169/TTr-UBND ngày 15/5/2023, số 182/TTr-UBND ngày 30/5/2023 và Báo cáo số 675/BC-UBND ngày 07/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045, cụ thể như sau:

1. Phân khu đô thị lịch sử:

1.1. Phạm vi điều chỉnh: Thuộc phạm vi các phường trung tâm hiện nay (Chiềng Lè, Chiềng An, Tô Hiệu, Quyết Thắng, Quyết Tâm) và một phần phía Đông thuộc phường Chiềng Sinh và xã Chiềng Ngần với ranh giới như sau: Phía Đông, Đông Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Ngần và phân khu đô thị Chiềng Sinh; Phía Nam giáp phân khu đô thị sinh thái Hua La; Phía Bắc, phía Tây giáp xã Chiềng Cọ, Chiềng Đen và Chiềng Xôm, thành phố Sơn La.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

(1) Khu UBND thành phố:

- Điều chỉnh cục bộ đất An ninh, Quốc phòng (A.CAN0-03), đất Sản xuất, kinh doanh hỗn hợp (A.SKC0-10 và một phần A.SKC0-11), đất Cơ quan, sự nghiệp (A.TSC0-07), đất Cây xanh, công viên, TDTT (A.CXC0-01) thành đất Bãi đỗ xe, đất Cây xanh, công viên, TDTT và đất giao thông.

- Điều chỉnh cục bộ đất Trường học (A.DGD0-04) thành đất Cơ quan, sự nghiệp (gộp vào lô A.TSC0-06 - Trụ sở HĐND, UBND thành phố Sơn La).

- Điều chỉnh một phần đất Cơ quan, sự nghiệp (A.TSC0-03) thành đất Sản xuất, kinh doanh hỗn hợp (khu đất trụ sở Ủy ban MTTQVN cũ).

(2) Khu vực Lô số 9 và Trung tâm xã Chiềng Xôm:

- Điều chỉnh cục bộ đất An ninh, Quốc phòng (A.CAN0-01), đất Cơ quan, sự nghiệp (A.TSC1-02) thành đất Công cộng đô thị; hiệu chỉnh đất Trường học (A.DGD0-01, A.DGD1-01 - trường Tiểu học, THCS xã) theo hiện trạng. Điều chỉnh đất Sản xuất, kinh doanh hỗn hợp (A.SKC1-01) và đất Bãi đỗ xe (A.BDX1-02) thành đất Đơn vị ở để tăng khả năng khai thác quỹ đất.

- Điều chỉnh bổ sung đất Bến xe đối ngoại (bến xe hàng hóa) giáp Nhà máy xử nước thải Chiềng Xôm.

- Điều chỉnh một phần diện tích đất Cây xanh, công viên, TDTT (A.CXD2-01) thành đất Đơn vị ở, một phần A.CXD2-02 thành đất Hỗn hợp để khai thác quỹ đất dọc suối.

(3) Khu vực lô số 6C:

- Bổ sung tuyến phố đi bộ, chợ đêm (đất Hỗn hợp) tại khu vực lô số 6C dọc suối Nậm La (đối diện với khu ĐT số 1, phường Chiềng An).

- Điều chỉnh vị trí, diện tích đất Công cộng (A.CCC1-05) và đất Cây xanh, công viên, TDTT (A.CXC1-06) thuộc khu ĐT số 1, phường Chiềng An theo hiện trạng.

(4) Khu vực Tỉnh uỷ Sơn La: Điều chỉnh, cập nhật diện tích đất Cơ quan, sự nghiệp A.TSC0-23 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho Văn phòng Tỉnh uỷ.

(5) Khu vực Trụ sở UBND phường Quyết Thắng, Ban ATGT, Công ty CP xây dựng công trình giao thông Sơn La

- Điều chỉnh một phần diện tích đất Cây xanh đặc thù A.CDB2-02 thành đất Công cộng (chợ phường Quyết Thắng) và đất bãi đỗ xe (gần khu vực trụ sở UBND phường Quyết Thắng hiện nay).

- Điều chỉnh đất Công cộng - khu vực Ban ATGT hiện nay (A.CCC0-15) thành đất Giáo dục (gộp vào A.DGD0-07).

- Điều chỉnh đất Giáo dục (A.DGD1-05) - vị trí Công ty CP xây dựng công trình giao thông Sơn La thành đất Bãi đỗ xe.

(6) Khu vực Vincom - Hoàng Quốc Việt:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất Cơ quan, sự nghiệp (A.TSC0-27) thành đất Sản xuất, kinh doanh hỗn hợp (khu đất Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường).

- Điều chỉnh đất Cơ quan, sự nghiệp (A.TSC0-25 - Chi cục Hải quan, A.TSC0-26 - Cơ quan thường trú Đài TNVN khu vực Tây Bắc) và đất Sản xuất, kinh doanh hỗn hợp (A.SK0-44 - Vincom Sơn La) thành đất Cây xanh và đất Giao thông để mở rộng nút giao Trường Chinh - Hoàng Quốc Việt.

(7) Khu vực Phiêng Khá, phường Chiềng Cơi:

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường kết nối từ khu vực Trung tâm Bảo trợ xã hội đến khu vực Phiêng Khá.

- Điều chỉnh giảm trừ diện tích đất Hỗn hợp (A.HH2-11) chuyển thành đất Cây xanh đặc thù và đất Bảo vệ cảnh quan tự nhiên (giảm trừ diện tích đất Rừng phòng hộ khỏi khu vực dự kiến khai thác quỹ đất).

2. Phân khu đô thị Chiềng Sinh:

2.1. Phạm vi điều chỉnh: Chủ yếu thuộc ranh giới phường Chiềng Sinh; một phần phường Quyết Tâm, phường Chiềng Cơi, xã Hua La, thành phố Sơn La và xã Chiềng Ban, Chiềng Mung huyện Mai Sơn, cụ thể: Phía Bắc giáp phân khu đô thị Chiềng Ngần; Phía Nam giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Chiềng Ban, Chiềng Mung, huyện Mai Sơn; Phía Tây và Tây Bắc giáp phân khu đô thị lịch sử và phân khu đô thị sinh thái Hua La; Phía Đông, Đông Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Sinh - Nhà Sắn.

2.2. Nội dung điều chỉnh:

(1-2) Khu vực tuyến giao thông kết nối đường Chu Văn An nhánh II và đường tránh QL6:

- Bổ sung quy hoạch chợ mới phường Quyết Tâm và bãi đỗ xe với quy mô khoảng 0,8 ha.

- Điều chỉnh một phần đất trồng cây ăn quả, rau, hoa (B.LUK0-01) với quy mô 0,36 ha thành đất đơn vị ở hiện trạng.

(3) Khu vực giáp viện Quân y 6: Điều chỉnh một phần lô đất B.CXQ0-02 và một phần lô đất B.CDB2-02 thành đất đơn vị ở hiện trạng với tổng diện tích khoảng 2,7Ha.

(4) Khu đất Nhà máy gạch tuynel Chiềng Sinh: Điều chỉnh đất An ninh, quốc phòng (B.CQP1-01) với quy mô khoảng 3,75ha thành đất Sản xuất - kinh doanh hỗn hợp (do điều chỉnh vị trí BCH quân sự thành phố).

(5-7) Khu vực trung tâm đa chức năng:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất Cơ quan, sự nghiệp (B.TSC2-02) thành đất quốc phòng với quy mô khoảng 3,0ha;

- Điều chỉnh đất Ở (B.ODT1-19) và đất Cơ quan, sự nghiệp (B.TSC1-03) thành 2,1ha đất cơ quan sự nghiệp (Toà án nhân dân tỉnh, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh) và 0,4ha đất Ở.

- Điều chỉnh 1.8Ha đất TDTT (B.DTT2-04) thành đất đơn vị ở mới theo QHCT khu dân cư tổ 5, phường Chiềng Sinh.

(8-9) Khu vực cột ăng ten và Kho hạ tải của Công an tỉnh:

- Điều chỉnh khoảng 0,2 ha đất An ninh, quốc phòng (B.CAN0-02) thành đất đơn vị ở mới.

- Điều chỉnh 0,5ha đất Bảo vệ cảnh quan tự nhiên (B.CXQ0-09) thành đất an ninh (cột ăng ten Công an tỉnh).

3. Phân khu đô thị Chiềng Ngần:

3.1. Phạm vi điều chỉnh: Chủ yếu thuộc phạm vi xã Chiềng Ngần, một phần phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La và khu vực nghiên cứu mở rộng dọc tuyến đường quy hoạch kết nối đường trục chính đô thị Chiềng Ngần và đường vào Khu công nghiệp Mai Sơn với ranh giới như sau: Phía Đông và Bắc giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Chiềng Ngần, Chiềng Xôm, thành phố Sơn La và xã Mường Bằng, huyện Mai Sơn; Phía Nam giáp phân khu đô thị Chiềng Sinh; Phía Tây giáp phân khu đô thị lịch sử.

3.2. Nội dung điều chỉnh:

(1) Khu vực tiểu khu 1, Huổi Hin:

- Điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh (D.SKC1-01) và đất công cộng (D.CCC2-01) thành đất đơn vị ở mới;

- Điều chỉnh đất hỗn hợp (D.HH2-01, D HH2-02) và đất cây xanh (D.CXC2-01) thành đất du lịch.

(2) Khu vực bản Híp:

- Điều chỉnh nắn tuyến đường từ hồ Noong La ra trục đường chính 36m và tuyến đường dọc bản Híp ra khu vực bản Khoang.

- Điều chỉnh một phần đất trụ sở cơ quan D.TSC2-01 thành đất công cộng

- Điều chỉnh nắn tuyến đường trường Tiểu học Chiềng Ngần đến khu dân cư bản Híp.

- Điều chỉnh ô đất D.DGD2-02 (đất trường THPT dự kiến chuyển sang khu vực trung tâm xã) thành cây xanh.

(3) Khu vực bản Khoang: Điều chỉnh nắn tuyến đường kết nối từ khu vực bản Híp, bản Hay Phiêng ra khu vực bản Khoang theo hiện trạng.

(4) Khu vực trung tâm xã Chiềng Ngần:

- Điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh - thương mại, đất ở và một phần đất công cộng (D.SKC0-01, D.ODT2-1, D.ODT2-12, CCC0-02) sang đất giáo dục (trường THPT chuyển về khu vực này).

- Điều chỉnh đất ở (D.ODT2-15) sang đất cây xanh.

(5) Khu vực bản Phường:

- Điều chỉnh ô đất công cộng (D.CCC2-05), một phần ô đất (D.SKC2-07) về chức năng đất nông nghiệp và đất rừng sản xuất theo hiện trạng (khu vực nghĩa trang, rừng ma hiện trạng).

- Điều chỉnh ô đất sản xuất kinh doanh (D.SKC-07), một phần đất ở (D.ODT2-19) sang chức năng đất sản xuất kinh doanh và đất cây xanh.

- Bổ sung đất quốc phòng (Cụm thao trường TKAK) vào khu đất nông nghiệp (D.LUK0-13).

(6) Khu vực Ka Láp:

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường đi qua khu trung tâm hội nông dân tỉnh, điều chỉnh ô đất trụ sở cơ quan (D.TSC2-02), đất công cộng (D.CCC2-06) thành đất trụ sở cơ quan.

- Điều chỉnh trụ sở, cơ quan (D.TSC2-03), đất công cộng (D.CCC1-01), đất hỗn hợp (D.HH1-02) thành đất ở.

- Điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh (D.SKC0-02, D.SKC0-03) sang đất ở.

4. Phân khu đô thị sinh thái Hua La:

4.1. Phạm vi điều chỉnh: Thuộc phạm vi xã Hua La, phường Chiềng Cơi và một phần phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La với ranh giới như sau: Phía Đông và Bắc giáp phân khu đô thị lịch sử và phân khu đô thị Chiềng Sinh; Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Hua La, Chiềng Cọ, thành phố Sơn La; Phía Nam giáp khu vực sản xuất nông nghiệp thuộc xã Hua La, thành phố Sơn La và xã Chiềng Ban, huyện Mai Sơn.

4.2. Nội dung điều chỉnh:

(1) Khu vực tổ 1, phường Chiềng Cơi:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất ở (E.ODT0-03) và một phần đất trụ sở, cơ quan sự nghiệp (E.TSC0-01) thành đất an ninh (công an thành phố Sơn La) và đất cây xanh.

- Điều chỉnh một phần đất cảnh quan tự nhiên (E.CXQ0-01) thành đất quốc phòng (trận địa phòng không).

- Bổ sung đất thể dục thể thao khoảng 11ha (dự kiến bố trí sân tập Golf) và điều chỉnh đưa vào ranh giới khu vực phát triển đô thị.

(2) Khu vực bản Sàng:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất ở làng xóm (E.OHT0-01), một phần đất bảo vệ cảnh quan tự nhiên (E.CXQ0-11), một phần đất đơn vị ở mới (E.ODT2-19) thành đất trường học

- Điều chỉnh một phần đất đơn vị ở hiện trạng đô thị (E.ODDT0-08), một phần đất cảnh quan lâm viên (E.CDB2-03) thành đất công cộng đô thị (chuyển vị trí UBND xã Hua La mới).

(3) Khu vực bản Mòng:

- Điều chỉnh bổ sung đường giao thông dọc suối Nậm La đoạn đi quan nhà máy nước bản Mòng.

- Điều chỉnh đất công cộng đô thị (E.CCC1-04 - UBND xã Hua La) thành đất bảo vệ cảnh quan tự nhiên và đất đơn vị ở mới.

- Điều chỉnh một phần đất cây xanh, công viên, TDTT đô thị (E.CXC2-03) thành đất du lịch.

- Nắn chỉnh tuyến đường chạy song song với tuyến đường đi qua bản Mòng, điều chỉnh mặt cắt theo điều kiện địa hình tự nhiên, điều chỉnh các ô đất liên quan gồm: đất đơn vị ở, đất bảo vệ cảnh quan tự nhiên, đất cây xanh, công viên, TDTT đô thị.

- Điều chỉnh đất đơn vị ở mới (E.ODDT2-23) và một phần đất cây xanh, công viên, TDTT đô thị (E.CXC2-03) thành đất sản xuất kinh doanh hỗn hợp.

(4) Khu vực hồ bản Mòng:

- Điều chỉnh đất đơn vị ở mới (E.ODT2-24, E.ODT2-25) thành đất du lịch; đất đơn vị ở mới (E.ODT1-07) thành đất ở hiện trạng và đất du lịch.

- Điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh hỗn hợp (E.SKC2-07) thành đất dân cư hiện trạng.

- Điều chỉnh tuyến đường giao thông đi qua đập hồ bản Mòng và các tuyến đường giao thông theo địa hình tự nhiên, điều chỉnh các ô đất liên quan.

(5) Khu vực bản Nam:

- Điều chỉnh một phần đất cây ăn quả, rau màu (E.LUK0-14), một phần đất ở làng xóm (E.OHT0-24) thành đất cây xanh, công viên, đất sản xuất kinh doanh hỗn hợp.

- Điều chỉnh một phần đất trường học (E.DGD1-04) thành đất sản xuất kinh doanh hỗn hợp.

(6) Khu vực phường Quyết Tâm: Điều chỉnh ô đất giáo dục E.DGD1-02 thành đất sản xuất kinh doanh và điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh E.SKC0-05 thành đất giáo dục.

5. Khu vực ngoại thị:

(1) Khu vực Hoàng Văn Thụ: Điều chỉnh một phần đất nông nghiệp và đất ở hiện trạng khu vực ngoại thị sang đất an ninh để bố trí Trại tạm giam - Công an tỉnh.

(2) Khu vực Nà Sản: Điều chỉnh đưa ra ngoài ranh giới quy hoạch đối với diện tích đất An ninh, quốc phòng và đất Chưa sử dụng - khu vực Trạm Ra đa 37 - Trung đoàn 293/F361).

6. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác: Về cấp điện, cấp nước, thoát nước, san nền,... được khớp nối theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông điều chỉnh và đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

7. Các nội dung khác:

- Ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 24/5/2022.

- Các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ nêu trên không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực; đảm bảo không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

- Sở Xây dựng, UBND thành phố chịu trách nhiệm về nội dung, tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin số liệu trình thẩm định, phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sơn La:

- Cập nhật các nội dung liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045; 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 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 Quy hoạch; theo dõi, tăng cường kiểm tra, quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn UBND thành phố thực hiện việc cập nhật, thống nhất các nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này; lưu, quản lý hồ sơ quy hoạch; theo dõi, quản lý quy hoạch theo quy định. Cập nhật hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch lên trang thông tin quản lý quy hoạch GIS.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Công thương, Y tế, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Như Điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

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

Lê Hồng Minh