

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La đến năm 2035

ỦY 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 Luật 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 việc 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 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 1227/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 04/TTr-SXD ngày 03/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La đến năm 2035. *(Chi tiết những nội dung điều chỉnh chính theo phụ lục kèm theo Quyết định này).*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Sốp Cộp

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp, tỉnh Sơn La đến năm 2035.

- Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định hiện hành. Xây dựng cơ sở dữ liệu điều chỉnh quy hoạch GIS trên trang điện tử của tỉnh.

2. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các thông tin, số liệu, tính chính xác của hồ sơ trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.
- Hướng dẫn UBND huyện Sốp Cộp cập nhật, số hoá các nội dung điều chỉnh trên trang thông tin quản lý quy hoạch của tỉnh.

3. Các sở, ngành, các ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ tổ chức thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

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 Sốp Cộp; 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: VP, KT Việt10b.

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

Lê Hồng Minh

**Phụ lục: NHỮNG NỘI DUNG CHÍNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
THỊ TRẤN SÓP CỘP, HUYỆN SÓP CỘP, TỈNH SƠN LA ĐẾN NĂM 2035**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /
của UBND tỉnh)*

I. ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC SỐ 1

1. Vị trí, quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ

1.1. Vị trí điều chỉnh: Thuộc khu trung tâm thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp.

1.2. Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ 750.389 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

2.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

2.1.1. Điều chỉnh nhóm đất dân dụng, như sau:

a) Nhóm đất nhà ở: Điều chỉnh giảm diện tích đất nhóm nhà ở đô thị (có ký hiệu ODT.1; ODT.2) từ 252.861 m² xuống còn 198.590 m²; các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Nhóm đất nhà ở đô thị hiện trạng chỉnh trang (ODT.1) giảm từ 140.635 m² xuống còn 138.555 m² cụ thể:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-63 từ 20.968 m² giảm xuống 16.340 m² (diện tích giảm 4.628 m²).

+ Điều chỉnh bổ sung diện tích lô đất ODT.1-63.1 với diện tích là 1.611 m², các chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ xây dựng 60%; chiều cao công trình 20m; hệ số sử dụng đất 3,0 lần.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-69 từ 2.108 m² tăng lên 3.444 m² (diện tích tăng 1.336 m²).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-70 từ 20.649 m² giảm xuống 20.055 m² (diện tích giảm 594 m²).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-71 từ 7.666 m² tăng lên 7.683 m² (diện tích tăng 17 m²).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-72 từ 50.206 m² tăng lên 50.643 m² (diện tích tăng 437 m²).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-99 từ 33.155 m² giảm xuống 32.634 m² (diện tích giảm 521 m²).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.1-100 từ 5.883 m² tăng lên 6.145 m² (diện tích tăng 262 m²).

- Nhóm đất nhà ở đô thị phát triển mới (ODT.2) giảm từ 112.226 m² xuống còn 60.035 m² cụ thể:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.2-142 từ 13.206 m² giảm xuống 13.018 m² (*diện tích giảm 188 m²*).

+ Điều chỉnh bổ sung diện tích lô đất ODT.2-142.1 với diện tích là 2.066 m², các chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ xây dựng 60%; chiều cao công trình 20m; hệ số sử dụng đất 3,0 lần.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.2-144 từ 812 m² giảm xuống 734 m² (*diện tích giảm 78 m²*).

+ Điều chỉnh bỏ diện tích lô đất ODT.2-149 (*do điều chỉnh sang các lô ODT.2-152: 10.158 m²; CXV-03:8.101 m²; đất giao thông :3.256 m²*).

+ Điều chỉnh bỏ diện tích lô đất ODT.2-150. Để bố trí quỹ đất cho khu vực quảng trường, công viên.

+ Điều chỉnh bỏ diện tích lô đất ODT.2-151. Để bố trí quỹ đất cho khu vực quảng trường, công viên.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.2-152 từ 9.728 m² tăng lên 35.502 m² (*diện tích tăng 25.774 m² do điều chỉnh gộp lấy từ các lô đất ODT.2-153 và ODT.2-149 và đất giao thông*).

+ Điều chỉnh bỏ diện tích lô đất ODT.2-153 (*do điều chỉnh sang các lô ODT.2-152: 8.056 m²; CQT-01:7.428 m²; đất giao thông:2.734 m²*).

+ Điều chỉnh bỏ diện tích lô đất ODT.2-154. Để bố trí quỹ đất cho khu vực quảng trường, công viên.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất ODT.2-155 từ 8.944 m² giảm xuống 8.715 m² (*diện tích giảm 229 m²*).

b) Nhóm đất Dịch vụ công cộng khác: Điều chỉnh giảm diện tích đất dịch vụ công cộng từ 30.839 m² xuống còn 20.579 m², các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND, trong đó:

- Diện tích lô đất trạm y tế xã DYT-01 giữ nguyên không điều chỉnh diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Điều chỉnh diện tích đất công trình công cộng - văn hóa từ 1.702 m² tăng lên 1.776 m², cụ thể:

+ Diện tích lô đất nhà văn hóa xã Sốp Cộp DVH-01 giữ nguyên không điều chỉnh diện tích và các chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Điều chỉnh diện tích lô đất nhà văn hóa bản Ban DVH-10 từ 1.018 m² tăng lên 1.092 m² (*diện tích tăng 74 m² do điều chỉnh dịch tim tuyến đường quy hoạch Bn= 16,5m đoạn nút N09- N83-N82-N81-N139-N138 từ cầu Nậm Ca đến nhà văn hóa bản Pom Khăng cũ sang bên trái tuyến so với suối Nậm Công, đồng thời mở rộng từ Bn= 16,5m lên Bn=21m đoạn nút từ N09-N83-N82-N81-N139, đoạn N139-N138 giữ nguyên Bn=16,5m*).

- Điều chỉnh diện tích đất công trình công cộng từ 28.162 m² xuống còn 17.828 m². Trong đó:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất trung tâm văn hóa huyện CCC-02 từ 5.182 m² tăng lên 5.243 m² (*diện tích tăng 61 m²*).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất chợ cấp đô thị DCH-02 từ 22.980 m² giảm xuống 12.585 m² (*diện tích giảm 10.395 m² và thay đổi vị trí sang bên phía đầu cầu Nậm Lạnh đi xã Nậm Lạnh tại vị trí lô đất bãi đỗ xe tình hiện trạng tiếp giáp đường QL.4G để bố trí quỹ đất tại vị trí quy hoạch phê duyệt cũ sang đất công viên cây xanh và Quảng trường*), các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

c) Nhóm đất Cây xanh công cộng đô thị: Điều chỉnh tăng đất cây xanh công cộng đô thị từ 27.199 m² lên 62.937 m², các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Điều chỉnh diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng từ 17.470 m² tăng lên 53.208 m², cụ thể:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất CXV-02 từ 6.346 m² tăng lên 6.630 m² (*diện tích tăng 284 m²*).

+ Điều chỉnh diện tích lô đất CXV-03 từ 11.124 m² tăng lên 35.541 m² (*diện tích tăng 24.417 m²*).

+ Điều chỉnh bổ sung diện tích lô đất CXV-03.1 với diện tích là 5.092 m².

+ Điều chỉnh bổ sung diện tích lô đất CXV-03.2 với diện tích là 5.945 m².

- Diện tích lô đất mặt nước chuyên dùng - hồ cảnh quan MNC-01 giữ nguyên không điều chỉnh diện tích.

d) Đất Giao thông đô thị: Điều chỉnh giảm đất giao thông đô thị từ 81.285 m² xuống 78.785 m² (*diện tích giảm 2.500 m²*).

2.1.2. Điều chỉnh nhóm đất ngoài dân dụng như sau:

a) Đất thương mại, dịch vụ: Điều chỉnh bổ sung lô đất thương mại dịch vụ DTM-09 (*cửa hàng xăng dầu*) với diện tích là 2.008 m² theo hiện trạng thực tế đang sử dụng (*Quy hoạch được duyệt là đất Quảng trường nay điều chỉnh trả lại theo hiện trạng đang có*).

b) Đất trung tâm y tế: Điều chỉnh diện tích lô đất trung tâm y tế dự phòng DYT-03 từ 2.305 m² giảm xuống 1.702 m² (*diện tích giảm 603 m² do điều chỉnh nắn tuyến đường quy hoạch Bn= 16,5m đường tỉnh ĐT.105 đi xã Mường Và theo hiện trạng tại đoạn nút N10-N53 QL.4G qua Trung tâm y tế*). Các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

c) Đất trung tâm văn hóa thể thao:

- Điều chỉnh toàn bộ diện tích lô đất công trình công cộng CCC-03 với quy mô diện tích là 6.072 m² thành đất cây xanh chuyên dùng CXD-25 (*diện tích 54.150 m²*).

- Điều chỉnh diện tích lô đất Quảng trường trung tâm huyện CQT-01 từ 27.398 m² tăng lên 27.674 m² (*diện tích tăng 276 m² và thay đổi vị trí khu đất tại khu vực quy hoạch chợ cấp đô thị DCH-02 tiếp giáp với khu hiện trạng điểm*

sắp xếp dân cư khu trung tâm hành chính huyện Sốp Cộp đất đã đấu giá). Các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

d) Cây xanh chuyên dụng: Điều chỉnh diện tích đất cây xanh chuyên dụng CXD từ 117.408 m² tăng lên 142.988 m², các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-07 từ 9.659 m² giảm xuống 9.582 m² (diện tích giảm 77 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-08 từ 7.489 m² giảm xuống 7.412 m² (diện tích giảm 77 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-09 từ 8.402 m² giảm xuống 8.396 m² (diện tích giảm 6 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-10 từ 26.267 m² tăng lên 26.443 m² (diện tích tăng 176 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-14 từ 4.345 m² giảm xuống 4.335 m² (diện tích giảm 10 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-15 từ 3.585 m² tăng lên 3.598 m² (diện tích tăng 13 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-17 từ 11.000 m² giảm xuống 9.516 m² (diện tích giảm 1.484 m²).
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-18 từ 6.548 m² tăng lên 11.084 m² (diện tích tăng 4.536 m²).
- Diện tích lô đất CXD-20 giữ nguyên không điều chỉnh diện tích.
- Điều chỉnh diện tích lô đất CXD-26 từ 26.158 m² tăng lên 54.150 m² (diện tích tăng lên 27.992m². Lý do: Điều chỉnh gộp diện tích từ các lô đất CXD-25; CCC-03; CQT-01 thành lô đất cây xanh chuyên dụng CXD-26; đồng thời bổ sung lô TMD-09, lô DCH-02, lô ODT.1-63.1, lô ODT.2-142.1).
- Điều chỉnh bỏ lô đất CXD-25, do đã gộp vào lô CXD-26.

đ) Đất đất di tích (Miếu Lắc Mẩn): Điều chỉnh tăng diện tích đất di tích (Miếu Lắc Mẩn) từ 1.656 m² lên 1.770 m², các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Diện tích lô đất DDT-02 giữ nguyên không điều chỉnh diện tích.
- Điều chỉnh diện tích lô đất DDT-03 từ 1.056 m² tăng lên 1.170 m² (diện tích tăng 114 m² do điều chỉnh dịch tim tuyến đường quy hoạch Bn=21,0m (QL.279C hiện trạng là đường tỉnh ĐT.105) đoạn nút (N13-N95-N94-N93) từ TT văn hóa huyện đến cầu cứng Suối Nậm Ban đi xã Dồm Cang sang bên phải tuyến theo hiện trạng điểm sắp xếp dân cư khu trung tâm hành chính huyện Sốp Cộp đất đã đấu giá).

e) Đất An ninh: Điều chỉnh diện tích lô đất CAN-03 từ 15.092 m² giảm xuống 14.893 m² (diện tích giảm 199 m², do điều chỉnh tuyến đường theo hiện

trạng thực tế đi bản Nà Lốc không nắn thẳng theo quy hoạch được duyệt). Các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

g) Đất Quốc phòng: Điều chỉnh diện tích lô đất CQP-01 (ban quân sự xã) từ 1.815 m² giảm xuống 1.747 m² (diện tích giảm 68 m², do điều chỉnh dịch tim tuyến đường quy hoạch Bn=21,0m. QL.279C hiện trạng là đường tỉnh ĐT.105 đoạn nút (N13-N95-N94-N93) từ TT văn hóa huyện đến cầu cứng Suối Nậm Ban đi xã Dôm Cang sang bên phải tuyến theo hiện trạng điểm sắp xếp dân cư khu trung tâm hành chính huyện Sốp Cộp đất đã đấu giá). Các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

h) Đất giao thông đối ngoại: Điều chỉnh diện tích đất giao thông đối ngoại từ 33.384 m² tăng lên 33.752 m².

i) Đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh bổ sung diện tích lô đất hạ tầng kỹ thuật DHT-03.1 với diện tích là 10.227 m² để bố trí làm đất bãi đỗ xe tỉnh đối diện Quảng trường và công viên cây xanh.

2.1.3. Điều chỉnh nhóm đất nông nghiệp và chức năng khác, như sau:

a) Đất sản xuất nông nghiệp: Điều chỉnh giảm đất sản xuất nông nghiệp (có ký hiệu NHK) từ 127.053 m² xuống còn 126.951 m². Các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Điều chỉnh diện tích lô đất sản xuất nông nghiệp NHK-96 từ 7.972 m² tăng lên 8.229 m² (diện tích tăng 257 m², do điều chỉnh dịch tim tuyến đường quy hoạch Bn= 16,5m từ đoạn nút (N09- N83-N82-N81-N139-N138) cầu Nậm Ca đến nhà văn hóa bản Pom Khăng cũ sang bên trái tuyến so với suối Nậm Công, đồng thời mở rộng tuyến đường quy hoạch Bn= 16,5m lên Bn=21,0m đoạn nút từ N09- N83-N82-N81-N139, đoạn N139-N138 giữ nguyên Bn=16,5m).

- Điều chỉnh diện tích lô đất sản xuất nông nghiệp NHK-97 từ 119.081 m² giảm xuống 118.722 m² (diện tích giảm 359 m², do điều chỉnh dịch tim đường vào phần đất sản xuất nông nghiệp).

b) Đất sông, suối: Điều chỉnh giảm đất sông, suối từ 26.022 m² xuống còn 25.787 m², các chỉ tiêu khác của lô đất giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND. Trong đó:

- Điều chỉnh diện tích lô đất SON-05 từ 12.626 m² giảm xuống 12.526 m² (diện tích giảm 100 m²).

- Điều chỉnh diện tích lô đất SON -09 từ 13.396 m² giảm xuống 13.261 m² (diện tích giảm 135 m²).

2.2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông:

2.2.1. Điều chỉnh các tuyến đường giao thông đối ngoại:

- Tuyến 1 (QL.4G): Giữ nguyên không điều chỉnh diện tích và quy mô mặt cắt theo quy hoạch được duyệt tại đoạn nút (N11-N24).

- Tuyến 2 (QL279C): Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 8.526 m²

tăng lên 8.547 m² (diện tích tăng 21 m², do dịch tim tuyến đường quy hoạch đoạn nút N13-N95-N94-N93); quy mô mặt cắt không thay đổi.

- Tuyến 3 (Đ.T.105): Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 7.095 m² tăng lên 7.442 m² (diện tích tăng 347 m², do nắn tuyến đường quy hoạch quy mô mặt cắt MC: 3-3: $B_n = 16,5m$; $B_m = 10,5m$; $B_h = 3,0 \times 2$, đường tỉnh Đ.T.105 đi xã Mường Và theo hiện trạng tại đoạn nút N10-N53, đầu nối QL.4G qua Trung tâm y tế huyện Sốp Cộp); quy mô mặt cắt không thay đổi.

2.2.2. Điều chỉnh các tuyến đường giao thông đô thị:

a) Điều chỉnh dịch tim tuyến và mở rộng các tuyến đường, như sau:

- Tuyến 1: Điều chỉnh dịch tim tuyến đường quy hoạch mặt cắt 3-3 (quy mô: $B_n = 16,5m$; $B_m = 10,5m$; $B_h = 3,0 \times 2$) đoạn nút N09- N83-N82-N81-N139-N138 (từ cầu Nậm Ca đến nhà văn hóa bản Pom Khăng cũ sang bên trái tuyến so với suối Nậm Công). Đoạn nút từ N09- N84-N83-N81-N139, điều chỉnh thành mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$, $B_h = 5,0 \times 2$; đoạn nút từ (N139-N138) giữ nguyên quy mô theo mặt cắt 3-3.

- Tuyến 2: Điều chỉnh dịch tim tuyến tuyến đường quy hoạch mặt cắt 3-3 (quy mô: $B_n = 16,5m$; $B_m = 10,5m$; $B_h = 3,0 \times 2$) đoạn nút N12-N90-N91-N92 sang bên phải tuyến. Đồng thời điều chỉnh thành mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$; $B_h = 5,0 \times 2$.

- Tuyến 3: Điều chỉnh hướng tuyến đường quy hoạch mặt cắt 5-5 với quy mô: $B_n = 13,5m$; $B_m = 7,5m$; $B_h = 3,0 \times 2$ đầu nối với quốc lộ 4G tại nút N11-N36 theo hiện trạng thực tế tại nút N15-N36 và giữ nguyên quy mô.

b) Điều chỉnh bỏ 03 tuyến đường quy hoạch

- Tuyến 1: Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$, $B_h = 5,0 \times 2$ tại đoạn nút N82-N85-N88-N91.

- Tuyến 2: Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch mặt cắt 3-3 với quy mô: ($B_n = 16,5m$; $B_m = 10,5m$; $B_h = 3,0 \times 2$ dọc suối Nậm Lạnh đoạn nút N83-N84-N89-N90).

- Tuyến 3: Điều chỉnh bỏ 02 tuyến đường quy hoạch mặt cắt 4-4 với quy mô: $B_n = 14,5m$; $B_m = 7,5m$; $B_h = 3,5 \times 2$ tại nút N84-N85-N86 và tại nút N87-N88-N89.

c) Điều chỉnh bổ sung 03 tuyến đường quy hoạch cụ thể:

- Tuyến 1: Điều chỉnh bổ sung tuyến đường đô thị quy hoạch mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$; $B_h = 5,0 \times 2$ tại nút N82-N87-N91, chạy quanh khu công viên cây xanh hồ cảnh quan và quảng trường.

- Tuyến 2: Điều chỉnh bổ sung tuyến đường đô thị quy hoạch mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$; $B_h = 5,0 \times 2$ tại nút N84-N86-N89 chạy quanh khu công viên cây xanh hồ cảnh quan và quảng trường.

- Tuyến 3: Điều chỉnh bổ sung tuyến đường quy hoạch mặt cắt 2A-2A với quy mô: $B_n = 21,0m$; $B_m = 11,0m$; $B_h = 5,0 \times 2$ tại nút N86-N87 giữa Quảng trường

và công viên cây xanh.

2.3. Các chức năng hạ tầng kỹ thuật khác: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, nước thải... được bố trí ngầm đi dọc theo các tuyến đường giao thông điều chỉnh và tuyến đường quy hoạch mới.

II. ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC SỐ 2

1. Vị trí, quy mô điều chỉnh

1.1. Vị trí: Thuộc bản Nó Sài, xã Sốp Cộp, Huyện Sốp Cộp.

1.2. Quy mô: Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ là 529.880 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất NHK-81, lô RSX-29 sang lô đất SKX-01 (*đất sản xuất vật liệu xây dựng thông thường - mở đất*), cụ thể:

+ Điều chỉnh 44.597 m² thuộc lô đất NHK-81 sang lô đất SKX-01.

+ Điều chỉnh 5.722 m² thuộc lô đất RSX-29 sang lô đất SKX-01.

+ Bổ sung lô đất SKX-01, diện tích lô đất SKX-01 sau điều chỉnh là 50.319 m². Thời hạn điều chỉnh đến năm 2035, sau năm 2035 chức năng sử dụng đất tại lô đất SKX-01 được trả lại theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

- Các chỉ tiêu khác của lô đất NHK-81, lô RSX-29 giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

III. ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC SỐ 3

1. Vị trí, quy mô điều chỉnh

1.1. Vị trí: Thuộc bản Hua Mường, xã Sốp Cộp, Huyện Sốp Cộp

1.2. Quy mô: Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ là 255.166 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất NHK-18, lô RSX-08, lô RSX-10, lô RPH-05, lô RPH-06, lô RPH-08 sang lô đất SKX-02 (*đất sản xuất vật liệu xây dựng thông thường - mở đất*), cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh toàn bộ diện tích lô NHK-18 với diện tích là 1.856 m² sang lô đất SKX-02.

+ Điều chỉnh 564 m² thuộc lô đất RSX-08 sang lô đất SKX-02.

+ Điều chỉnh 654 m² thuộc lô đất RSX-10 sang lô đất SKX-02.

+ Điều chỉnh 14.224 m² thuộc lô đất RPH-05 sang lô đất SKX-02.

+ Điều chỉnh 13.491 m² thuộc lô đất RPH-06 sang lô đất SKX-02.

+ Điều chỉnh toàn bộ diện tích lô đất RPH-08 với diện tích 39.421 m² sang lô đất SKX-02.

+ Bổ sung lô đất SKX-02, diện tích lô đất SKX-02 sau điều chỉnh là 70.210 m². Thời hạn điều chỉnh đến năm 2035, sau năm 2035 chức năng sử dụng đất tại lô đất SKX-02 được trả lại theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

- Các chỉ tiêu khác của lô đất NHK-18, lô RSX-08, lô RSX-10, lô RPH-05, lô RPH-06, lô RPH-08 giữ nguyên theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND.

IV. CÁC NỘI DUNG KHÁC

- Ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên, các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và các quyết định khác liên quan.

- 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.

(Nội dung chi tiết theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo).
