

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số nội dung thuộc đồ án
quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 2643/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kết quả thi tuyển phương án kiến trúc công trình “Xây dựng mới Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban Đảng Tỉnh ủy”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 194/TTr-SXD ngày 29/5/2025 và Báo cáo thẩm định số 269/BC-SXD ngày 29/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số nội dung thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy Sơn La, cụ thể như sau:

1. Về quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh, mở rộng diện tích khu đất xây dựng mới Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban Đảng Tỉnh ủy từ 2.005,62m² lên 3.019,65m². Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của các khu đất cơ quan, trụ sở phù hợp với diện tích điều chỉnh và phương án kiến trúc.

- Điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe BDX02 từ vị trí giáp Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban Đảng Tỉnh ủy đến vị trí mới phía sau Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các

Ban Đảng Tỉnh uỷ (*giáp nhà để xe hiện trạng*) và giảm trừ diện tích bãi đỗ xe từ 502,37m² xuống còn 299,29m². Điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe BDX03 từ phía Đông Nam, giáp khu đất Thể dục thể thao sang vị trí cạnh Nhà làm việc hiện trạng và giảm trừ diện tích bãi đỗ xe từ 495,02m² xuống còn 266,51m². Tổng diện tích đất bãi đỗ xe sau điều chỉnh giảm từ 2.724,82m² xuống còn 2.293,23m².

- Điều chỉnh giảm trừ diện tích đất cây xanh từ 16.122,68m² xuống còn 15.057,05m²; bổ sung diện tích đất mặt nước từ 562,5m² lên 1.513,0m² để tạo cảnh quan phía trước Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng Tỉnh uỷ và các Ban Đảng Tỉnh uỷ.

- Điều chỉnh giảm trừ diện tích đất Thể dục thể thao từ 1.844,91m² xuống còn 1.654,72m² do điều chỉnh giao thông nội bộ và mở rộng khu đất xây dựng Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng Tỉnh uỷ và các Ban Đảng Tỉnh uỷ.

Quy hoạch sử dụng đất khu vực sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 07/12/2023		Sau khi điều chỉnh cục bộ QH		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất cơ quan, trụ sở	HC	13.514,68	29,97	14.322,45	31,76	807,77
2	Đất cây xanh	CX	16.122,68	35,75	15.057,05	33,39	-1.065,63
3	Đất bãi đỗ xe	BDX	2.724,82	6,04	2.293,23	5,09	-431,59
4	Đất thể dục thể thao	TDTT	1.844,91	4,09	1.654,72	3,67	-190,19
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	962,97	2,14	961,00	2,13	-1,97
6	Mặt nước	MN	562,50	1,25	1.513,00	3,35	950,50
7	Đất giao thông nội bộ		7.090,90	15,72	7.022,01	15,57	-68,89
8	Đất khác (<i>nằm ngoài tường rào khu TU hiện trạng</i>)		2.274,32	5,04	2.274,32	5,04	-
8.1	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>OHT</i>	<i>165,51</i>	<i>0,37</i>	<i>165,51</i>	<i>0,37</i>	-
8.2	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CXCQ</i>	<i>1.127,39</i>	<i>2,50</i>	<i>1.920,26</i>	<i>4,26</i>	<i>729,87</i>
8.3	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>HTKT</i>	<i>46,72</i>	<i>0,10</i>	-	-	<i>-46,72</i>
8.4	<i>Đất giao thông</i>		<i>934,70</i>	<i>2,07</i>	<i>188,55</i>	<i>0,42</i>	<i>-746,15</i>
	TỔNG		45.097,78	100,00	45.097,78	100,00	0,00

2. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu trung tâm: Xây dựng mới nhà làm việc Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng Tỉnh uỷ và các Ban đảng Tỉnh uỷ làm điểm nhấn với tầng cao 7 tầng nổi + tum và tầng ngầm. Bỏ

sung nhà cầu kết nối Nhà làm việc Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy với Trung tâm hội nghị tỉnh và Nhà lưu trữ hiện trạng.

- Cải tạo kiến trúc mặt ngoài (*các diện tường, mái,...*) của các công trình hiện trạng (*được giữ nguyên kết hợp cải tạo chỉnh trang theo định hướng quy hoạch năm 2023*) để phù hợp, hài hòa tổng thể với kiến trúc công trình Nhà làm việc Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy.

3. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh cục bộ tuyến có mặt cắt 3-3: Từ “*Là tuyến phía sau nhà khách*” thành “*Là tuyến phía sau và phía bên phải Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban Đảng Tỉnh ủy*”, chiều rộng lộ giới tuyến là 6,5m được giữ nguyên.

- Điều chỉnh cục bộ tuyến có mặt cắt 5-5: Từ “*Là tuyến chạy 2 bên nhà làm việc của Ban Đảng Tỉnh ủy, và khu vực nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy – văn phòng Tỉnh ủy*” thành “*Là tuyến phía bên trái Nhà làm việc của Thường trực Tỉnh ủy, Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban Đảng Tỉnh ủy và 2 bên nhà khách, ăn, công vụ*”, chiều rộng lộ giới tuyến là 5,0m được giữ nguyên.

b) Quy hoạch cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và thông tin liên lạc:

Điều chỉnh tổng nhu cầu cấp nước từ 230m³/ngđ lên 253m³/ngđ; tổng nhu cầu xử lý nước thải từ khoảng 45m³/ngđ lên khoảng 53m³/ngđ; tổng nhu cầu sử dụng thông tin khoảng 80 thuê bao thành khoảng 243 lines. Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc,...điều chỉnh cục bộ theo hệ thống giao thông.

c) Quy hoạch cấp điện:

Điều chỉnh tổng nhu cầu cấp điện từ 532kVA lên 630kVA. Điều chỉnh cục bộ trạm biến áp phân phối: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp hiện hữu phía Tây Bắc, dự kiến nâng cấp công suất hiện hữu đảm bảo cấp điện cho nhu cầu phụ tải 630kVA; bổ sung 01 trạm biến áp 630kVA (*dự phòng*) nhằm đảm bảo tính liên tục cung cấp điện kể cả trong trường hợp sự cố 01 máy biến áp.

4. Về khái toán tổng mức đầu tư:

Điều chỉnh khái toán tổng mức đầu tư từ “*khoảng 294,751 tỷ đồng*” thành “*khoảng 343,394 tỷ đồng*”.

5. 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 2643/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 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.

- Ban QLDA ĐTXD các công trình DDCN và PTĐT tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, tính chính xác của hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ theo quy định.

(Có hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ban QLDA ĐTXD các công trình DDCN và PTĐT tỉnh:

- Cập nhật các nội dung liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Tỉnh ủy 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 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.

2. Giao Sở Xây dựng: Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch trực tuyến trên nền tảng hệ thống công nghệ thông tin địa lý toàn cầu, điện toán đám mây tại địa chỉ <https://tracuuquyhoachsonla.vn>.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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);
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Việt.20b).

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

Lê Hồng Minh