

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch phân khu
trên địa bàn thành phố Sơn La (lần 2)**

UỶ 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 Luật 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 418/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045 (lần 3); Số 1125/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị lịch sử, thành phố Sơn La; Số 1126/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La; Số 1128/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 40/TTr-SXD ngày 21/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Sơn La (lần 2), cụ thể như sau:

1. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị lịch sử, thành phố Sơn La (11 vị trí, tổng quy mô, diện tích điều chỉnh khoảng 16,23ha)

1.1. Vị trí 01 - Trụ sở Ban QLDA ĐTXD các công trình NN&PTNT (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô khoảng 1,61ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc và phía Đông giáp đường Chu Văn Thỉnh; phía Nam và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và đường Lê Trung Toàn.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,002ha thuộc lô đất Nhóm nhà ở OD112 thành đất Giáo dục ký hiệu TH112A.

1.2. Vị trí 02 - Trụ sở Liên minh hợp tác xã tỉnh (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,07ha với ranh giới được xác định như sau: phía Đông giáp trụ sở Thành ủy, HĐND, UBND thành phố; phía Nam giáp đường Lê Thái Tông; phía Bắc giáp Nhà văn hóa Tổ 7 phường Chiềng Lề; phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất Cơ quan, trụ sở CQ23 diện tích 0,07ha thành đất Dịch vụ ký hiệu DV23A.

1.3. Vị trí 03 - Trụ sở Sở Y tế (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,34ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp đất thương mại dịch vụ (*công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn cầu*); phía Nam và phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp đường Lò Văn Giá.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 0,05ha đất Văn hóa, công cộng VH15 thành đất Dịch vụ và gộp vào lô đất Dịch vụ DV044.

1.4. Vị trí 04 - Trụ sở Ban QLDA di dân tái định cư thành phố (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Bản Cọ, phường Chiềng An, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,16ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc, phía Đông và phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng, đường giao thông và Trường Mầm non Lò Văn Giá, phía Nam giáp đường bản Cọ.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất Dịch vụ DV038 diện tích 0,16ha thành đất Văn hóa, công cộng ký hiệu VH38A.

1.5. Vị trí 05 - Khu đất Trường Cao đẳng Y tế Sơn La

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 9,09ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng, phía Đông giáp đường Lò Văn Giá.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,14ha thuộc lô đất Nhóm nhà ở OD058 thành đất Văn hóa, công cộng có ký hiệu VH58A.

1.6. Vị trí 06 - Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô

khoảng 0,31ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, phía Nam giáp trụ sở Sở Tư pháp (cũ), phía Đông giáp đường Tô Hiệu, phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,2ha thuộc lô đất Nhóm nhà ở OD149 thành đất Cơ quan, trụ sở ký hiệu CQ149A.

1.7. Vị trí 07 - Khu đất Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh tỉnh Sơn La

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 2,74ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng; phía Nam giáp đường dọc suối Nậm La; phía Đông giáp đường Chu Văn Thịnh.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,03ha thuộc lô đất Nhóm nhà ở OD166 thành đất Dịch vụ DV166A.

1.8. Vị trí 08 - Khu đất Công ty cổ phần khoáng sản Sơn La (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,07ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp trường THCS Quyết Thắng; phía Nam giáp đường Lê Đức Thọ; phía Đông giáp đường Nguyễn Trãi; phía Tây giáp đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,03ha thuộc lô đất Dịch vụ DV097 thành đất Văn hóa, công cộng ký hiệu VH97A.

1.9. Vị trí 09 - Khu đất Nhà văn hóa tổ 2, phường Quyết Thắng

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,04ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc và phía Đông giáp đường Nguyễn Lương Bằng; phía Nam giáp đất Chi cục Kiểm lâm thành phố (trụ sở Sở Nông nghiệp và PTNT cũ); phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất dịch vụ DV110 diện tích 0,04ha thành đất Văn hóa, công cộng ký hiệu VH110A.

1.10. Vị trí 10 - Khu đất trường THCS Quyết Tâm (cũ)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,19ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc và phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng; phía Đông giáp suối thoát lũ Chiềng Sinh - Nậm La; phía Tây giáp đường Trần Đăng Ninh - QL6.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất Bãi đỗ xe DX09 diện tích khoảng 0,19ha thành đất An ninh ký hiệu AN49A.

1.11. Vị trí 11 - Khu đất Công ty CP MD268 (dự án xây dựng Bệnh viện mắt)

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 1,61ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Tây Bắc giáp đất đường Lò Văn Giá; phía Tây Nam giáp đất công ty Việt Hát và khu dân cư hiện trạng; phía Đông Nam và Đông Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,028ha đất Nhóm nhà ở OD084 thành đất Y tế ký hiệu YT19A.

2. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La (02 vị trí, quy mô, diện tích điều chỉnh khoảng 44,03ha)

2.1. Vị trí 01 - Khu đất để thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Sơn La

a) Vị trí điều chỉnh: Bản Hoàng Văn Thụ, xã Hua La, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 37,31ha và ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc và phía Đông giáp đất trồng cây, đồi; phía Nam giáp và khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp tuyến đường tránh QL6.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,61ha đất Sản xuất nông nghiệp K5-NN-03 thành đất Dịch vụ có ký hiệu K5-TMDV-01A.

2.2. Vị trí 02 - Khu đất Trạm phát sóng của VNPT Sơn La

a) Vị trí điều chỉnh: Phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô khoảng 6,72ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc, phía Nam và phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp Nhà văn hóa Tổ 1 phường Chiềng Sinh.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,01ha thuộc lô đất Nhóm nhà ở hiện trạng K2-OHT-28 thành đất Dịch vụ (*buru chính viễn thông*) ký hiệu K2-TMDV-03A.

3. Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La (01 vị trí)

a) Vị trí điều chỉnh: Xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô khoảng 0,59ha với ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc giáp đất đường Nguyễn Văn Cừ; phía Nam giáp đất đồi và dân cư hiện trạng; phía Đông và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh đất Kinh doanh - thương mại dịch vụ A.TMDV-01 diện tích khoảng 0,59ha thành đất Nhóm nhà ở ký hiệu A.ODT-03A.

4. 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 quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại các Quyết định số 1125, số 1126 và số 1128/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 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.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND thành phố Sơn La:

- Cập nhật các nội dung liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu; 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 Luật 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. Giao Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về số liệu, tính chính xác của hồ sơ trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ theo quy định.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (*tại các Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2023, số 997/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 và số 418/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh*), điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu lần 1 (*tại Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh*) và lần 2 (*tại Quyết định này*) 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. 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; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

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