



## BỘ XÂY DỰNG

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số ~~2281~~ 2281/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày ~~23~~ 23 tháng 06 năm 2022

V/v hướng dẫn giải quyết các khó khăn vướng mắc trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1712/UBND-KT ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Sơn La đề nghị hướng dẫn giải quyết các khó khăn vướng mắc trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về bản vẽ đồ án quy hoạch xây dựng tại đô thị mới:

Tại khoản 2 Điều 28 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định “Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung đô thị mới được thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000”. Bộ Xây dựng ghi nhận các trường hợp có tính đặc thù của tỉnh Sơn La cũng như một số vùng miền núi và sẽ nghiên cứu trong quá trình xây dựng Luật Quy hoạch đô thị nông thôn vào năm 2023-2024.

2. Việc triển khai quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu đến năm 2030:

a/. Về quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu

- Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 25/1/2019. Căn cứ khoản 4 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014. Đề nghị UBND tỉnh Sơn La chỉ đạo xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch chung được duyệt để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn, báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, quyết định.

b/. Về quy hoạch đô thị trong Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu:

- Quy hoạch chung đô thị Mộc Châu: Thủ tướng Chính phủ đã có văn bản số 329/TTg-CN ngày 13/4/2022 về việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2040. Theo đó, đồng ý chủ trương lập Quy hoạch chung đô thị Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2040. UBND tỉnh Sơn La cần chỉ đạo rà soát cụ thể việc thực hiện Quy hoạch chung đô thị Mộc Châu đã được phê duyệt, xác định rõ những vấn đề còn tồn tại để có giải pháp quy hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn phát triển của đô thị Mộc Châu và định hướng phát triển tổng thể của Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu.

- Lập quy hoạch phân khu tại đô thị Mộc Châu: Đô thị Mộc Châu (gồm thị trấn Mộc Châu và thị trấn Nông trường Mộc Châu) là đô thị mới đã được xác định tại Quyết định số 128/QĐ-TTg ngày 25/1/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh

Sơn La đến năm 2030. Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 532/QĐ-BXD ngày 17/6/2019 về việc công nhận đô thị Mộc Châu (gồm ranh giới hành chính toàn bộ thị trấn Mộc Châu và thị trấn Nông trường Mộc Châu với tổng diện tích là 12.264,85 ha), huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La đạt tiêu chí đô thị loại IV. Tỉnh Sơn La đã ban hành Đề án nâng cao nhận thức trách nhiệm của cán bộ đảng viên, công chức, nhân dân về xây dựng thị xã Mộc Châu vào năm 2025; hoàn thiện các tiêu chí tối thiểu về đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và tiêu chuẩn thành lập phường thuộc thị xã.

Căn cứ khoản 2 Điều 3 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14), điểm b khoản 1 Điều 18, khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, UBND tỉnh Sơn La cần chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng tại đô thị du lịch Mộc Châu làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

### 3. Lĩnh vực phát triển nhà ở:

Căn cứ khoản 1 Điều 15 Luật Nhà ở 2014, khoản 9 Điều 57 Luật Quy hoạch năm 2017. Trên cơ sở Chiến lược nhà ở Quốc gia, quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn giải quyết các khó khăn vướng mắc trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Sơn La. Đề nghị UBND tỉnh Sơn La chỉ đạo các đơn vị chức năng liên quan thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: lq

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Sơn La;
- UBND huyện Mộc Châu;
- Lưu VT, QHKT (07b).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**