

Số: 1460 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 08 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng một số khu đất  
làm cơ sở đầu giá tài sản công trên địa bàn thành phố Sơn La**

**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; Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh Sơn La phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị lịch sử, thành phố Sơn La;*

*Căn cứ Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô số 01 và lô số 02 thuộc Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;*

*Căn cứ Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm), thành phố Sơn La;*

*Căn cứ Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trục đường Tô Hiệu, thành phố Sơn La;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 223/TTr-SXD ngày 27/7/2023; UBND thành phố Sơn La tại Tờ trình số 246/TTr-UBND ngày 10/7/2023 và Báo cáo số 937/BC-UBND ngày 21/7/2023; Kết quả xin ý kiến Thành viên UBND tỉnh tại Văn bản số 215/BC-VPUB ngày 08/8/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng một số khu đất làm cơ sở đầu giá tài sản công trên địa bàn thành phố với các nội dung chính như sau:

**1. Khu vực dọc trục đường Tô Hiệu** (UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 27/10/2017) - Khu đất trụ sở Sở Tài chính (cũ).

**1.1.** Địa điểm: Trụ sở Sở Tài chính (cũ), số 15, đường Tô Hiệu, Tổ 4, phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.

**1.2.** Quy mô, phạm vi điều chỉnh: Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 2.050m<sup>2</sup> và có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất công ty TNHH một thành viên Xổ số kiến thiết Sơn La và đường dân sinh hiện trạng; phía Nam giáp đất Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Sơn La; phía Đông giáp trục đường Tô Hiệu; phía Tây giáp đất đồi và khu dân cư hiện trạng.

**1.3.** Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh lô đất ở mật độ cao có ký hiệu SL-01 có diện tích 1.712,5m<sup>2</sup> và đất hạ tầng kỹ thuật (kè) diện tích 337,5m<sup>2</sup> thành đất Dịch vụ hỗn hợp - Trung tâm tài chính, Ngân hàng có ký hiệu DV-4\*; diện tích lô đất DV-4\* sau điều chỉnh là 2.050m<sup>2</sup>.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất DV-4\*: Mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,0 lần; chiều cao xây dựng công trình tối đa 26m (tính từ cos hiện trạng tuyến đường Tô Hiệu); số tầng tối đa 08 tầng.

**2. Khu vực lô 1 - lô 2 dọc suối Nậm La** (UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016) - Khu đất Trụ sở Trung tâm nước sạch và vệ sinh Môi trường nông thôn

**2.1.** Địa điểm: Khu đất Trụ sở Trung tâm nước sạch và vệ sinh Môi trường nông thôn - Số 02, đường Hoàng Quốc Việt, Tổ 3, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

**2.2.** Quy mô, phạm vi điều chỉnh: Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 1.117m<sup>2</sup> và có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất Chi cục Hải Quan tỉnh; phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng; phía Đông giáp đường Hoàng Quốc Việt; phía Tây giáp trụ sở Công an phường Quyết Thắng và khu dân cư hiện trạng.

### **2.3. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh lô đất Cơ quan - doanh nghiệp ký hiệu CQ22 với diện tích 1.117m<sup>2</sup> thành đất Dịch vụ hỗn hợp có ký hiệu HH22\*.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất HH-22\*: Diện tích 1.117m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần; chiều cao xây dựng công trình tối đa 20m; số tầng tối đa 05 tầng.

**3. Khu vực lô 5 dọc suối Nậm La** (UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016) - Khu đất trụ sở Ủy Ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh Sơn La (cũ)

**3.1. Địa điểm:** Khu đất trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh Sơn La (cũ), số 46 đường Lò Văn Giá, thuộc địa phận Tổ 3 phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La.

**3.2. Quy mô, phạm vi điều chỉnh:** Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 976,0m<sup>2</sup> và có ranh giới: Phía Đông bắc giáp với đất trụ sở Sở Y Tế; phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây Bắc giáp đường Lò Văn Giá; phía Nam giáp đường vào khu dân cư hiện trạng rộng trung bình 3,0m.

### **3.3. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh lô đất Cơ quan - Doanh nghiệp ký hiệu CQ5-8 với diện tích 976,0m<sup>2</sup> thành đất Dịch vụ hỗn hợp có ký hiệu HH5-1\*.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất lô đất dịch vụ hỗn hợp HH5-1\*: Diện tích 976,0 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 3,2 lần; chiều cao xây dựng công trình tối đa 19m.

### **4. 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 các Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016, số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, số 2767/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 và các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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.

- Sở Xây dựng, UBND thành phố Sơn La: chịu trách nhiệm về chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác về số liệu trong hồ sơ, đồ án; đồng thời, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung, tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu trình thẩm định, phê duyệt.

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

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. UBND thành phố Sơn La:**

**1.1.** Cập nhật các nội dung liên quan đến điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định này vào các hồ sơ đồ án quy hoạch sau: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô 1&2 khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La; Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm), thành phố Sơn La và Quy hoạch chi tiết xây dựng dọc trục đường Tô Hiệu, thành phố Sơn La; gửi Sở Xây dựng lưu hồ sơ, quản lý thực hiện theo quy định.

**1.2.** Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng nêu trên 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.

**2. Sở Xây dựng:** Hướng dẫn UBND thành phố Sơn La 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 đúng quy định hiện hành.

**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; 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;
- Thành ủy - HĐND thành phố Sơn La;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

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



**Lê Hồng Minh**