

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch phân khu**  
**trên địa bàn thành phố Sơn La**

**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;*

*Căn cứ 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 997/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đến năm 2045;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Sơn La: Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị lịch sử, thành phố Sơn La; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La; Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị sinh thái Hua La, thành phố Sơn La và Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 327/TTr-SXD ngày 02/10/2024, Tờ trình số 444/TTr-SXD ngày 17/12/2024 và Báo cáo số 607/BC-SXD ngày 21/10/2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

## **1. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị sinh thái Hua La, thành phố Sơn La (04 vị trí)**

### **1.1. Vị trí 01 - Trụ sở Công an thành phố Sơn La**

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

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô 4,53ha. Ranh giới: phía Bắc và phía Tây giáp tuyến đường Võ Nguyên Giáp (*đường 31,0m*); phía Nam giáp đất Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Sơn La - cơ sở 2 và khu dân cư; phía Đông giáp đường dọc suối và suối Nậm La.

c) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch rộng 17,5m nối từ đường Võ Nguyên Giáp ra đường dọc suối, dịch chuyển vị trí và điều chỉnh một phần diện tích đất Bãi đỗ xe A.BDX-02 thành đất an ninh; diện tích lô đất an ninh A.AN-01 (*đất xây dựng Trụ sở, Nhà tạm giữ và Đội Cảnh sát PCCC Công an thành phố*) sau điều chỉnh tăng từ 2,52ha thành 3,5ha; đất bãi đỗ xe A.BDX-02 giảm từ 0,61ha xuống còn 0,38ha; đất cây xanh A.CX-04 giảm từ 1,15ha xuống còn 0,65ha định hướng trồng cây xanh hoặc xây dựng công viên Đắc Lắc tại Sơn La.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất an ninh A.AN-01 như sau: Số tầng cao tối đa tăng từ 05 tầng thành 07 tầng; hệ số sử dụng đất tăng từ 2,0 lần thành 2,8 lần.

### **1.2. Vị trí 02 - Trụ sở mới các đơn vị gồm: Kho bạc nhà nước tỉnh; Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh và Báo Sơn La**

a) Vị trí điều chỉnh: Tổ 1, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 3,88ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư 1A, thành phố Sơn La; phía Đông Nam và phía Đông giáp tuyến đường Võ Nguyên Giáp (*đường 31m*); phía Tây Nam và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh 1,86ha đất nhóm nhà ở A.ODT-10 và 0,22ha đất cây xanh A.CX-03 thành: đất Cơ quan, trụ sở với tổng diện tích 1,04ha (*trong đó: Lô A.CQ-03A có diện tích 0,43ha - trụ sở Kho bạc Nhà nước; lô A.CQ-03B có diện tích 0,33ha - trụ sở Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh và lô A.CQ-03C có diện tích 0,28ha - trụ sở Báo Sơn La*); đất Thể dục thể thao A.TDĐT-02 có diện tích 0,84ha và đất bãi đỗ xe A.BDX-02A có diện tích 0,2ha. Sau điều chỉnh, đất nhóm nhà ở A.ODT-10 giảm từ 3,07ha xuống còn 1,21ha; đất Cây xanh A.CX-03 giảm từ 0,47ha xuống còn 0,25ha.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các lô đất cơ quan, trụ sở: Mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần; số tầng cao tối đa 07 tầng.

### **1.3. Vị trí 03 - khu đất Dịch vụ thể dục thể thao hỗn hợp tại Tổ 1, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La**

a) Vị trí điều chỉnh: Tổ 1, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 11,14ha. Ranh giới: Phía Đông Bắc giáp khu dân cư Pốt Nội, thành phố Sơn La; phía Tây và phía Đông Nam, phía Nam giáp đồi núi.

c) Nội dung trình điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất thể dục thể thao có ký hiệu A.DTT-01 với diện tích 11,14ha sang đất dịch vụ thể thao hỗn hợp có ký hiệu A.DVTDTT-01.

#### **1.4. Vị trí 04 - Điều chỉnh ô đất có ký hiệu A.TMN-05**

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 0,35ha. Ranh giới: Phía Bắc, phía Nam và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng; phía Đông giáp đất Công ty cổ phần Thương mại khách sạn Sơn La.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất trường THCS, tiểu học, mầm non A.TMN-05 với diện tích 0,35ha thành đất nhóm nhà ở A.ODT-48A.

### **2. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị lịch sử, thành phố Sơn La (08 vị trí)**

#### **2.1. Vị trí 01 - Điều chỉnh lô đất nhóm nhà ở có ký hiệu OD251**

a) Vị trí điều chỉnh: Bản Mé Ban, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 0,46 ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp đường giao thông và mương thoát nước Hoàng Quốc Việt - suối Nậm La; Phía Nam giáp trường Tiểu học Ngọc Linh; phía Đông giáp đất hiện trạng; phía Tây giáp kè bờ phải suối Nậm La.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất nhóm nhà ở OD251 diện tích 0,46ha thành đất Trường mầm non, tiểu học, THCS ký hiệu TH32A.

#### **2.2. Vị trí 02 - Điều chỉnh lô đất cơ quan, trụ sở có ký hiệu CQ40**

a) Vị trí điều chỉnh: Bản Giăng Lắc, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô 0,17ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư mới phường Quyết Thắng, tuyến đường giao thông rộng 13,0m; phía Nam giáp khu dân cư Giăng Lắc; phía Đông giáp Cục Thi hành án; phía Tây giáp kè bờ phải dọc suối Nậm La.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất cơ quan, trụ sở CQ40 diện tích 0,17ha thành đất nhóm nhà ở OD234A.

#### **2.3. Vị trí 03 - Điều chỉnh đất dịch vụ có ký hiệu DV132 (chợ phường Chiềng Cơi) và đất cơ quan, trụ sở có ký hiệu CQ58**

a) Vị trí điều chỉnh: Bản Mé Ban, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô 0,75ha. Ranh giới: Phía Bắc và phía Đông giáp đất quy hoạch trụ sở các cơ quan; phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 25,0m; phía Tây giáp Chợ phường Chiềng Cơi.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh 0,18ha đất DV132 (chợ phường Chiềng Cơi) và 0,57ha đất cơ quan, trụ sở có ký hiệu CQ58 thành: Đất dịch vụ DV132 (chợ phường Chiềng Cơi) diện tích 0,16ha; đất cơ quan, trụ sở CQ58 diện tích 0,25 ha; đất dịch vụ DV132A diện tích 0,14ha và đất dịch vụ DV132B diện tích 0,2ha.

**2.4. Vị trí 04 - khu đất Trung tâm Huấn luyện và thi đấu thể dục thể thao tỉnh Sơn La (*Sân vận động 3-2*)**

- 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 11,8 ha. Ranh giới: phía Đông, phía Nam và phía Bắc giáp khu dân cư, phía Tây giáp đường 3-2.
- c) Nội dung điều chỉnh:
  - Điều chỉnh 0,12ha đất Dịch vụ DV089 (*Công ty cổ phần xe khách Sơn La*) thành đất bãi đỗ xe DX089A phục vụ các hoạt động TDTT của Sân vận động và công cộng. Sau khi điều chỉnh, đất Dịch vụ DV089 còn 0,48ha.
  - Điều chỉnh 0,5ha đất nhóm nhà ở OD230 và 0,06ha đất có ký hiệu rừng sản xuất thành đất thể dục thể thao để mở rộng sân vận động 3-2. Sau khi điều chỉnh, đất thể dục thể thao TT03 tăng từ 2,16ha thành 2,72ha; đất nhóm nhà ở OD230 giảm từ 4,24ha xuống còn 3,74ha.

**2.5. Vị trí 05 - khu vực cầu Tông Panh, xã Chiềng Xôm**

- a) Vị trí điều chỉnh: Khu vực cầu Tông Panh, xã Chiềng Xôm, thành phố Sơn La.
- b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô 16,3ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng, Nhà máy xử lý nước thải thành phố; phía Nam giáp suối, đất nông nghiệp và đất sản xuất hiện trạng; phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng, đất sản xuất; phía Tây giáp đường QL279D.
- c) Nội dung trình điều chỉnh: Điều chỉnh tìm tuyến đường giao thông có Bn=17,5m và cầu Tông Panh dịch chuyển về phía Nam (*phía thượng lưu suối Nậm La*) khoảng 8m, điều chỉnh hướng tuyến để đảm bảo kết nối với tuyến đường giao thông hiện trạng; diện tích các lô đất tại khu vực được điều chỉnh theo tuyến đường quy hoạch điều chỉnh (*đất nhóm nhà ở, đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, đất cây xanh, đất mặt nước và đất HTKT*).

**2.6. Vị trí 06 - Khu đất vườn hoa 26-8 có ký hiệu CX29**

- a) Vị trí điều chỉnh: Tổ 6, phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.
- b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ có quy mô 0,07ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp đường Cách mạng tháng 8; phía Nam và phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp đường Tô Hiệu.
- c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất cây xanh CX29 với diện tích 0,07ha thành đất dịch vụ ký hiệu DV062A. Các chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất dịch vụ DV062A như sau: Mật độ xây dựng tối đa 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 5,6 lần; số tầng cao tối đa 07 tầng.

**2.7. Vị trí 07 - khu đất tại tổ 9 phường Chiềng Lè (*khu đất thu hồi của công ty Cổ phần xây dựng, dịch vụ Hoa Ban*)**

- a) Vị trí điều chỉnh: Tổ 9, phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La.
- b) Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 1,77ha. Ranh giới: Phía Bắc và phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp

đường Tô Hiệu; phía Nam giáp đất công ty Cổ phần xây dựng, dịch vụ Hoa Ban.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh 0,085ha đất nhóm nhà ở OD119 thành đất dịch vụ ký hiệu DV057A. Các chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất dịch vụ DV057A như sau: Mật độ xây dựng tối đa 80%; hệ số sử dụng đất tối đa 5,6 lần; số tầng cao tối đa 07 tầng.

**2.8. Vị trí 08** - khu đất xây dựng Nhà văn hóa Tiểu Khu I xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La

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 0,3ha. Ranh giới: Phía Bắc và phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 16,5m; phía Nam giáp đường Nguyễn Văn Cừ; phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.

c) Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất dịch vụ DV073 có diện tích 0,3 ha thành đất văn hoá, công cộng có ký hiệu VH73A. Các chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất văn hoá, công cộng VH73A như sau: Mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần; số tầng cao tối đa 03 tầng.

**3. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Sinh, thành phố Sơn La** (01 vị trí – doanh trại BCH Quân sự thành phố)

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

- Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 37,93ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư, đất đồi và hồ Noong La; phía Nam giáp đường Quốc lộ 6; phía Đông giáp Khu dân cư tổ 5, phường Chiềng Sinh; phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Về quy hoạch giao thông: Điều chỉnh vị trí của tuyến đường quy hoạch có Bn=21m dịch chuyển về phía Đông Bắc khoảng 80m, vị trí tuyến đường sau điều chỉnh giáp khu đất UBND thành phố đã GPMB (*khu đất thu hồi của công ty Cổ phần Cơ khí Sơn La*), hướng tuyến về cơ bản không thay đổi. Điều chỉnh bỏ tuyến đường quy hoạch có Bn=18m với chiều dài khoảng 470m giữa 02 lô đất nhóm nhà ở mới K1-OM-02 và K1-OM-04.

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh giảm diện tích đất đơn vị ở, đất cây xanh, đất cơ quan, sự nghiệp để tăng diện tích đất quy hoạch đất quốc phòng có ký hiệu K1-QP-01 để mở rộng vị trí doanh trại BCH Quân sự thành phố từ 3,03ha lên thành 4,13ha.

**4. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị Chiềng Ngần, thành phố Sơn La** (01 vị trí - trạm bơm cấp nước tại bản Híp, xã Chiềng Ngần)

- Vị trí điều chỉnh: Bản Híp, xã Chiềng Ngần.

- Phạm vi điều chỉnh: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có quy mô 0,61ha. Ranh giới: Phía Bắc giáp trường THCS Chiềng Ngần; phía Nam giáp đất quy hoạch đất công trình công cộng; phía Đông giáp đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đất giáo dục; phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 17,5m.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh 0,07ha đất Trường THCS, Tiểu học,

mầm non A.TMN-02 thành đất hạ tầng kỹ thuật (*Trạm bơm cấp nước*) ký hiệu A.HTKT-01A. Sau khi điều chỉnh, diện tích lô đất Trường THCS, Tiểu học, mầm non A.TMN-02 giảm từ 0,61ha xuống còn 0,54ha.

## **5. Các nội dung khác**

- Ngoài các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu nêu tại khoản 4, 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/QĐ-UBND, số 1126/QĐ-UBND, số 1127/QĐ-UBND và 1128/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 và các quyết định khác liên quan.

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về chất lượng đồ án quy hoạch và tính chính xác về số liệu trong hồ sơ, đồ án; đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung, 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. 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:** Hướng dẫn UBND thành phố thực hiện việc cập nhật các nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt; lưu, quản lý hồ sơ quy hoạch; theo dõi, quản lý quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, 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.

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, TH, KT.Việt.25b.

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

**Lê Hồng Minh**

