

Số: 1547/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 29 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị và mở rộng diện tích vùng phụ cận thị trấn Yên Châu, tỷ lệ 1/2000 giai đoạn 2020-2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, giai đoạn 2015-2025; Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu (tỷ lệ 1/2000) giai đoạn 2020-2025; Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị và mở rộng diện tích vùng phụ cận Thị trấn Yên Châu, tỷ lệ 1/2000 giai đoạn 2020-2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 273/TTr-SXD ngày 22 tháng 7 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị và mở rộng diện tích vùng phụ cận thị trấn Yên Châu, tỷ lệ 1/2000 giai đoạn 2020-

2025, với những nội dung như sau:

1. Khu vực điều chỉnh số 1

1.1. Vị trí: Gồm bản Mường Vạt, bản Huổi Hẹ (xã Viêng Lán), Tiểu khu 1, Tiểu khu 3, Tiểu khu 4, Tiểu khu 5, Tiểu khu 6 (thị trấn Yên Châu) và bản Bất Đông, bản Khóng, bản Nà Khái, Him La (xã Sập Vạt).

1.2. Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 109,54 ha.

1.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật

a. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh tăng đất cơ quan từ 16.762m² tăng lên 31.231m² cụ thể:

+ Điều chỉnh các lô đất có ký hiệu ODT-46.4, ODT-46.5, ODT-46.6, một phần lô đất HT-78.1 tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đất ở đô thị và đất ở hiện trạng sẽ chuyển thành đất cơ quan (*Kho bạc nhà nước huyện, Ngân hàng chính sách huyện*).

+ Điều chỉnh các lô đất cây xanh quảng trường (*QT-1*), đất ở đô thị (*ODT-52, ODT-53*) và một phần đất ở hiện trạng (*HT-54*) và bỏ đường giao thông nội bộ chuyển sang đất cơ quan trung tâm hành chính chính trị huyện (*CQ-1*).

- Điều chỉnh tăng đất công trình công cộng phục vụ chung đô thị từ 39.141m² lên 41.337m² cụ thể:

+ Điều chỉnh tăng lô đất bệnh viện đa khoa huyện Yên Châu (BVĐK) từ 11.750m² lên 11.875m² (*do điều chỉnh nấn lô đất ở đô thị ODT-56*).

+ Điều chỉnh tăng lô đất chợ trung tâm huyện Yên Châu (CC-04) từ 14.965m² lên 15.544m² (*do điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt đường giao thông từ 25,0m xuống còn 21,0m tại nút: N77- G54 đối diện trung tâm hành chính huyện đấu nối sang tuyến đường kè suối mở rộng từ 16,5m lên 25,0m*).

+ Điều chỉnh giảm lô đất công cộng dự kiến (CC-06) từ 7.066 m² xuống còn 6.450m² (*do mở rộng tuyến đường kè suối từ 16,5m lên 25,0m*).

+ Điều chỉnh bỏ lô đất trung tâm văn hóa huyện (CC-09) và lô đất bãi đỗ xe (BDX-1) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch là Trung tâm văn hóa và bãi đỗ xe chuyển thành đất ở đô thị, nhà văn hoá, bãi đỗ xe, đất giao thông. Đồng thời điều chỉnh chuyển lô đất ở đô thị (ODT-36) và một phần lô đất cây xanh công viên

(CV-3A.2) sang đất trung tâm văn hóa (CC-09) với diện tích là 6.206m² và bãi đỗ xe (BDX-3) là 2.206m² (Đường nối từ quốc lộ 6 đi bản Kho Vàng).

- Điều chỉnh giảm đất công trình công cộng phục vụ đơn vị ở từ 23.562m² lên 19.828m² cụ thể:

+ Điều chỉnh lô đất Trường tiểu học Nà Khái (TH-2) sang đất công cộng nhà văn hóa (NVH-8) là 1.511 m² và bưu điện (CC-02) là 1.262m².

+ Điều chỉnh bỏ lô đất nhà văn hóa tiểu khu 5 (NVH-5) (do mở rộng tuyến đường đi công viên hồ trung tâm, có Bn=16,5m lên Bn=21,0m).

+ Điều chỉnh giảm lô đất nhà văn hóa tiểu khu (CO-5) từ 1.728m² xuống còn 1.461m².

+ Điều chỉnh tăng lô đất nhà văn hóa (NVH) từ 1.223m² lên 2.622m² (giáp khu đất ở hiện trạng của trung tâm xã Viêng Lán).

- Điều chỉnh giảm đất công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp từ 48.955m² xuống còn 40.292m² (do mở rộng tuyến đường kè suối) cụ thể:

+ Điều chỉnh cắt bỏ lô đất trung tâm thương mại Yên châu (TM-7) với diện tích là 3.547m² (do điều chỉnh mở rộng tuyến đường kè suối từ 16,5m lên 25,0m và mở mới tuyến đường từ nút: G14 - G15 - G16 đầu nối xuống đường kè suối 25,0m).

+ Điều chỉnh giảm 2 lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp (DVHH-3.1, DVHH - 3.2) từ 32.712m² xuống còn 28.928m² (DVHH - 3.1).

+ Điều chỉnh giảm lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp (DVHH-04) từ 12.192m² xuống còn 10.860m².

- Điều chỉnh giảm đất ở đô thị từ 384.649m² xuống còn 367.437m² (do mở rộng tuyến đường kè suối) cụ thể: Đất ở hiện trạng giảm từ (125.750m² xuống còn 121.859m² và đất ở mới giảm từ 258.899m² xuống 245.578m²).

- Điều chỉnh tăng đất cây xanh công viên (CXV-1, CXV-2, CXV-3, CV-3A.1, CV-3A.2 và CXV-3B) từ 80.634m² lên 87.788m².

- Điều chỉnh giảm đất cây xanh cách ly (CXCL) từ 2.811m² xuống còn 2.569 m² (do mở rộng tuyến đường kè suối từ 16,5m lên 25,0m).

- Điều chỉnh giảm đất cây xanh cảnh quan từ 67.077m² xuống còn 65.595m² (do mở rộng tuyến đường kè suối từ 16,5m lên 25,0m, chuyển sang đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly).

- Điều chỉnh giảm đất cây xanh thể dục thể thao từ 29.719m² xuống còn 28.425m² (do mở rộng tuyến đường kè suối nên dịch chuyển tuyến đường nội bộ vào phần đất của cây xanh thể thao).

- Điều chỉnh cắt bỏ đất cây xanh quảng trường (QT-1) chuyển sang đất cơ quan trung tâm Hành chính chính trị huyện.

- Điều chỉnh giảm đất mặt nước từ 170.107m² xuống 169.965m² cụ thể:

+ Điều chỉnh tăng đất mặt nước cảnh quan chi suối Vạt từ 1.806m² lên 1.880m² (do điều chỉnh cắt bỏ tuyến đường từ QL6 nút: G30-G29 (trụ sở 661 cũ) đến Công viên trung tâm và điều chỉnh nắn lại chi lưu suối Vạt MNQ-4 và MNQ-4.1).

+ Điều chỉnh giảm đất mặt nước suối Vạt từ 168.301m² xuống còn 168.085m² (do điều chỉnh mở rộng tuyến đường từ nhà văn hoá Tiểu khu 5 đi công viên hồ trung tâm, có Bn=16,5m lên Bn=21,0m).

- Điều chỉnh giảm đất bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật từ 12.190m² xuống còn 11.265 m² cụ thể:

+ Điều chỉnh giảm đất bãi đỗ xe (BDX-1) từ 4.133m² xuống còn 1.098m². Đồng thời bổ sung bãi đỗ xe mới (BXD-3) tiếp giáp lô đất trung tâm văn hoá (CC-09) có diện tích 2.206 m².

+ Điều chỉnh giảm đất hạ tầng kỹ thuật trạm cấp nước (HTKT-3) khu dân cư tiểu khu 3 từ 5.536m² xuống còn 5.042m² (do mở rộng tuyến đường kè suối từ 16,5m lên 25,0m).

+ Điều chỉnh tăng đất hạ tầng kỹ thuật trạm xử lý nước thải (HTKT-4) từ 2.521m² lên 2.919 m² (do mở rộng sang đất cây xanh cách ly, đất cây xanh).

b. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh mở rộng tuyến đường dọc kè suối Vạt (đoạn từ bản Mường Vạt, bản Huổi Hẹ (xã Viêng Lán) đến bản Nà Khái xã (Sấp Vạt)) có Bn=16,5m lên Bn=25,0m và điều chỉnh tuyến đường mở rộng 25,0m nắn sát ra kè suối tại đoạn nút: G13 - N100.

- Điều chỉnh mở rộng tuyến đường từ nhà văn hoá Tiểu khu 5 đi công viên hồ trung tâm, có Bn=16,5m lên Bn=21,0m.

- Điều chỉnh cắt bỏ tuyến đường từ QL.6 từ nút G30 - G29 (*trụ sở 661 cũ*) đến Công viên trung tâm (*do huyện quy hoạch là khu đất ở và đã tiến hành bán đấu giá sử dụng đất*).

- Điều chỉnh cắt bỏ tuyến đường phân khu vực quanh quảng trường chuyển sang đất cơ quan trung tâm hành chính chính trị huyện (CQ-1).

- Điều chỉnh bổ sung tuyến giao thông nội bộ từ nút: N26 - N76 (*đầu nối từ QL 6 sang tuyến đường nội bộ tại nút N76*).

- Điều chỉnh mở rộng tuyến giao thông tại đoạn nút: N87-N90 (*đầu nối từ QL 6 đi Chiềng Khoi*) từ 16,5m lên 21,0m để đồng bộ cùng mặt cắt giao thông là 21,0m trên toàn tuyến trong đô thị.

- Điều chỉnh giảm quy mô tuyến giao thông từ 25,0m xuống 21,0m tại đoạn nút: N77- G54 (*đối diện trung tâm hành chính - chính trị huyện đầu nối sang tuyến đường kè suối mở rộng từ 16,5m lên 25,0m*).

- Điều chỉnh bỏ tuyến giao thông từ nút: G14 - G15 - G16 và tuyến đường từ nút: G16 đầu nối sang đường QL.6 (*đối diện UBND thị trấn Yên Châu*). Đồng thời bổ sung 2 tuyến mở mới cụ thể:

+ Đoạn 1: Từ nút G14 - G15 - G16 (*đầu nối từ nút G14 xuống tuyến đường kè suối mở rộng 25,0m tại nút G16*).

+ Đoạn 2: Từ nút G15 - G52

- Các chức năng hạ tầng khác (*Hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, nước thải,...*) được bố trí ngầm đi dọc theo các tuyến đường giao thông điều chỉnh.

2. Khu vực điều chỉnh số 2

2.1. Vị trí: Gồm bản Nghè, bản Hin Lam và bản Sai (xã Sấp Vạt).

2.2. Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 13,56 ha.

2.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

a. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh toàn bộ các lô đất có ký hiệu DTPT-7, DTPT-8, DTPT-9, ODT-62, ODT-63, ODT-64 tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch là đất ở đô thị và đất dự trữ phát triển sẽ chuyển thành đất Cụm công nghiệp khu vực QL.6, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (*đã được HĐND huyện Yên Châu thông qua tại Nghị quyết số 117/NQ-*

HĐND ngày 21/3/2022).

b. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh cắt bỏ tuyến đường phân khu vực, đường khu vực tại khu đất dự trữ, đất ở đô thị chuyển sang đất cụm công nghiệp.

- Các chức năng hạ tầng khác (*Hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, nước thải,...*) được bố trí ngầm đi dọc theo các tuyến đường giao thông điều chỉnh.

3. Khu vực điều chỉnh số 3

3.1. Vị trí: Tại bản Huổi Hẹ (xã Viêng Lán).

3.2. Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 13,27 ha.

3.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

a. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh các lô đất có ký hiệu (CXQ-27, CXQ-28) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch cây xanh cảnh quan, cây xanh thể dục thể thao chuyển 1 phần đất sang đất giáo dục, đất an ninh (Trường TTGDTX:21.120m², Công an PCCC huyện:15.496m²).

b. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 và Quyết định điều chỉnh cục bộ số 69/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh.

4. Khu vực điều chỉnh số 4

4.1. Vị trí : Gồm tiểu khu 1, tiểu khu 2, tiểu khu 3 (thị trấn)

4.2. Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 0,95 ha.

4.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

a. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (CQ-06) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch Chi nhánh công ty điện lực Mai Sơn - Yên Châu sẽ chuyển thành đất nhà văn hóa tiểu khu 2 (NVH-2).

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (NVH-2) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch nhà văn hóa tiểu khu 2 sẽ chuyển thành đất ở đô thị.

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (ODT-05) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đất ở đô thị sẽ chuyển thành đất cơ quan (*Chi nhánh điện lực Mai Sơn - Yên Châu*). Hiện trạng điện lực vẫn ở nguyên vị trí.

- Điều chỉnh Bưu điện cũ (CC-02) chuyển sang đất cây xanh (CX-1).

b. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 và Quyết định điều chỉnh cục bộ số 69/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh.

5. Khu vực điều chỉnh số 5

5.1. Vị trí: Tại tiểu khu 3 (thị trấn)

5.2. Quy mô: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 1,49 ha.

5.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (CC-01) tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất, được quy hoạch là đất trung tâm văn hoá huyện, trung tâm hoạt động thanh thiếu niên, rạp chiếu phim, chuyển 1.900m² sang đất trường trung học phổ thông dân tộc nội trú và chuyển 5.033m² sang đất dịch vụ hỗn hợp. Diện tích đất trường trung học phổ thông dân tộc nội trú sau điều chỉnh là 9.817m².

6. Các nội dung khác: Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 và Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 11/01/2022.

(Chi tiết có bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Yên Châu:

1.1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh vào hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu, giai đoạn 2015-2025.

1.2. Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh của UBND tỉnh.

2. Giám đốc Sở Xây dựng chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu

thẩm định, trình phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Yên Châu; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

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);
- Huyện ủy Yên Châu;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT (Quý-3b). 25b.

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



Lê Hồng Minh