

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 12 phường Quyết Thắng  
(Khu đất thu hồi công ty cổ phần xây dựng II)

### CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng (hợp nhất Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ);*

*Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La (Khu đất thu hồi của công ty cổ phần xây dựng II);*

*Căn cứ Thông báo số 28-TB/TU ngày 17/8/2020 của Thành ủy Sơn La, thông báo kết luận của Ban thường vụ thành ủy về chủ trương quy hoạch và xây dựng dự án hạ tầng khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 603/TTr-QLĐT ngày 14/8/2020.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La (Khu đất thu hồi của công ty cổ phần xây dựng II).

**2. Đơn vị thực hiện:** Phòng Quản lý đô thị thành phố.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần Quốc Tế Tây bắc

**4. Mục đích, lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Theo quy hoạch đã được duyệt, giữa đồ án quy hoạch Khu dân cư của Công ty xây dựng thủy lợi, thủy điện II với Quy hoạch Khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng có đầu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Theo đó giữa tuyến đường giao thông rộng 9,5m với tuyến đường 13,0m có các tuyến đường rộng 9,5m, tuyến đường rộng 5,5m và tuyến đường rộng 4m. Trong phạm vi Quy hoạch Khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng chỉ có tuyến đường rộng 4,0m đầu nối với đường Nguyễn Du.

Hiện nay do dự án trên khu đất thu hồi của Công ty xây dựng thủy lợi, thủy điện II chưa triển khai thực hiện, nên quy mô tuyến đường 4,0m để đầu nối giữa tuyến đường 9,5m với đường Nguyễn Du không đảm bảo, làm giảm hiệu quả sử dụng đất. Nên việc điều chỉnh quy hoạch giao thông trong phạm vi quy hoạch Khu dân cư tổ 12, phường Quyết Thắng là cần thiết, nhằm tăng giá trị sử dụng đất đối với các thửa đất nằm trên tuyến đường rộng 9,5m và làm tăng hiệu quả kinh tế - xã hội. Qua việc điều chỉnh giao thông dẫn đến điều chỉnh việc sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật chung.

Ngoài ra, điều chỉnh đất dịch vụ, đất bãi đỗ xe, đất đường giao thông sang đất hành lang-kỹ thuật (*hành lang an toàn thao trường bắn*) cho phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Sơn La số sơ ri CL 439102 ngày 31/01/2018 của UBND tỉnh Sơn La.

**5. Quy mô, vị trí địa điểm lập điều chỉnh quy hoạch**

**5.1. Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 7.474 m<sup>2</sup>.

**5.2. Vị trí, ranh giới điều chỉnh quy hoạch**

5.2.1. Địa điểm lập quy hoạch: Tổ 12 phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La.

5.2.2. Vị trí khu đất có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp lâm nghiệp.

+ Phía Nam giáp đường Nguyễn Du.

+ Phía Tây giáp khu dân cư tổ 12 phường Quyết Thắng (*Khu đất công ty Thủy Lợi II*).

+ Phía Đông giáp thao trường bắn.

**6. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Bổ sung 01 tuyến đường giao thông rộng 9,5m đầu nối giữa đường rộng 9,5m với đường Nguyễn Du. Bỏ tuyến đường rộng 4,0m và bãi đỗ xe P-02 giáp

thao trường bản.

- Điều chỉnh các lô đất, thửa đất và mật độ xây dựng cho phù hợp với hệ thống đường giao thông và quy định. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật khác cho phù hợp với quy hoạch giao thông và sử dụng đất.

- Điều chỉnh đất dịch vụ, đất bãi đỗ xe, đất đường giao thông sang đất hành lang-kỹ thuật (hành lang an toàn trường bản).

- Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh theo bảng tổng hợp sau:

Số TT	Ký hiệu	Loại đất	Quy hoạch đã được duyệt (m <sup>2</sup> )	Quy hoạch điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>		<b>Diện tích ranh giới điều chỉnh</b>	<b>7.474</b>	<b>7.474</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>
<b>I</b>		<b>Đất công cộng</b>	<b>606</b>	<b>670</b>	<b>64</b>	<b>9,0</b>
	CC-01	+ Đất công cộng	606	670	64	9,0
<b>II</b>	<b>LK</b>	<b>Đất ở liền kề</b>	<b>2.600</b>	<b>2.376</b>	<b>-224</b>	<b>31,8</b>
1	LK-01	+ Đất ở Liên kề	1.599	648	-951	
2	LK-02	+ Đất ở Liên kề	1.001	848	-153	
3	LK-03	+ Đất ở Liên kề	0	511	511	
4	LK-04	+ Đất ở Liên kề	0	369	369	
<b>III</b>		<b>Đất giao thông</b>	<b>1.282</b>	<b>1.352</b>	<b>70</b>	<b>18,1</b>
1	GT	GT nội bộ	937	1.352	415	
2	P-01	Bãi đỗ xe	224	0	-224	
3	P-02	Bãi đỗ xe	121	0	-121	
<b>IV</b>		<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.620</b>	<b>3.076</b>	<b>1.456</b>	<b>41,2</b>
1	HTKT-01	+ Kè+Taluy	1.438	1.304	-134	
2	HTKT-02	+ Rãnh thoát nước	182	159	-23	
3	HTKT-03	+ Đất hành lang - kỹ thuật	0	1.613	1.613	
<b>V</b>	<b>DV-01</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>1.366</b>	<b>0,0</b>	<b>-1.366</b>	<b>0</b>

**7. Các nội dung khác:** Ngoài nội dung điều chỉnh quy hoạch như trên, các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 của UBND thành phố Sơn La.

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

**Điều 2.** Căn cứ vào nội dung Quy hoạch được phê duyệt điều chỉnh cục bộ, UBND phường Quyết Thắng phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức công bố, công khai quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT, HSQH (15b).



**Đỗ Văn Trụ**