

Số: 3428/QĐ-UBND

TP. Sơn La, ngày 02 tháng 12 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô số 01 và Lô số 02 Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La - Khu tái định cư số 2 (Lần 2)**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

*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 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; 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 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 2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Sơn La 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 các Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu vực: Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 19/01/2018; Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 và Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 01/6/2018;*

*Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thực hiện điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2314/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và giao thông thuộc đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô số 01 và lô số 02 Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La - Khu tái định cư số 2 phường Tô Hiệu;*

*Căn cứ Công văn số 2337/SXD-QHKT ngày 27/11/2020 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án điều chỉnh tổng thể đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô số 1 & 2*

*Khu đô thị mới dọc Suối Nậm La, thành phố Sơn La (Khu tái định cư số 2 – Lần 2):*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 979/BC-QLĐT ngày 30/11/2020 và Tờ trình số 638/TTr-BQL ngày 18/11/2020 của Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD thành phố.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô số 01 và Lô số 02 Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La hoạch - Khu tái định cư số 2 (Lần 2) với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô số 01 và Lô số 02 Khu đô thị mới gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La - Khu tái định cư số 2 – (Lần 2).

**2. Đơn vị trình điều chỉnh:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố.

**3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Công ty Cổ phần Quốc tế Tây Bắc.

#### **4. Lý do điều chỉnh**

Dự án Khu tái định cư số 2 thành phố Sơn La nằm ở phía Tây dự án Quảng Trường và Trụ sở các cơ quan nhà nước tỉnh. Phía Đông giáp tuyến đường số 3, phía Bắc giáp Trạm cấp nước số 3, phía Tây giáp dãy dân cư trực đường Nguyễn Văn Linh, phía Nam giáp nhóm dân cư bản Coóng Nội. Mục tiêu dự án để bố trí đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Quảng trường và Trụ sở các cơ quan nhà nước tỉnh. Đến nay dự án đã cơ bản hoàn thành công tác GPMB, san nền, xây dựng đường giao thông và bố trí đất ở tái định cư.

Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, việc thu hồi đất đối với các hộ có công trình nhà ở kiên cố và có liên quan đến đất ở không nhận được sự đồng tình, nhất trí của các hộ, đồng thời chi phí giải phóng mặt bằng lớn (Lô đất có ký hiệu OC24). Đối với các hộ nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng tuyến đường số 6A khu trung tâm hành chính tỉnh (*các hộ có nhà ở phải di chuyển đủ điều kiện giao đất tại khu tái định cư*), các hộ chưa nhất trí với diện tích và kích thước các cạnh thửa đất được giao. Các hộ có đề nghị điều chỉnh tăng kích thước các cạnh thửa đất và diện tích.

Từ các lý do trên, để đảm bảo tính khả thi và thuận lợi trong thu hồi đất thực hiện dự án, đẩy nhanh tiến độ, nâng cao hiệu quả đầu tư, hạn chế khó khăn, vướng mắc trong giải phóng mặt bằng, rút ngắn thời gian thực hiện dự án và tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đối với Lô đất có ký hiệu OC24 để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án và lợi ích cộng đồng là chấp nhận được.

## 5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

### 5.1. Nội dung điều chỉnh

- Phạm vi quy mô điều chỉnh: Lô đất có ký hiệu OC24, diện tích 944m<sup>2</sup>.
- Ranh giới điều chỉnh: Phía Bắc giáp Nhà văn hoá Tổ 7, phường Tô Hiệu; Phía Nam và phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng (kè, mương thoát nước); Phía Đông giáp tuyến đường giao thông số 3 rộng 11,5m.
- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh 274,6m<sup>2</sup> đất ở mới mật độ cao thuộc Lô đất có ký hiệu OC24 sang đất ở hiện trạng có ký hiệu HT24-1. Điều chỉnh kích thước và diện tích các thửa đất ở mới, số thửa đất ở mới sau điều chỉnh là 08 thửa (giảm 04 thửa so với quy hoạch được duyệt).

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

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )			Ghi chú
			Theo QH được duyệt	Điều chỉnh	Chênh lệch (tăng, giảm (-))	
1	2	3	4	5	6=(5)-(4)	
		<b>Tổng cộng</b>	<b>944</b>	<b>944</b>	<b>0</b>	
1	OC24	Đất ở mới	944	669,4	-274,6	
2	HT-24	Đất ở hiện trạng	0	274,6	274,6	

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

**5.2. 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 2218/QĐ-UBND 15/9/2016 của UBND tỉnh Sơn La và Quyết định số 2314/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Sơn La.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được phê duyệt điều chỉnh để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch; Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố; Chủ tịch UBND phường Chiềng Cơi; Chủ tịch UBND phường Tô Hiệu; Thủ trưởng các phòng, ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành uỷ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT (07b). *e*



**Đỗ Văn Trụ**

