

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc  
Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường  
Nguyễn Văn Linh – bản Chậu, thành phố Sơn La

### 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 50/2013/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng 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 Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2009 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố Sơn La về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư trục đường Nguyễn Văn Linh – bản Chậu, thành phố Sơn La;

Căn cứ Công văn số 85/SXD-QHKT ngày 15/01/2018 của Sở Xây dựng Sơn La về việc phúc đáp Công văn số 28/UBND-QLĐT ngày 04/01/2019 và 80/UBND-QLĐT ngày 08/01/2019 của UBND thành phố;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 366/TTr-QLĐT ngày 07/5/2019;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Nguyễn Văn Linh – bản Chậu, thành phố Sơn La, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Nguyễn Văn Linh – bản Chậu, thành phố Sơn La.

**2. Chủ đầu tư:** Phòng Quản lý đô thị 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**

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư trực đường Nguyễn Văn Linh – bản Chậu, thành phố Sơn La đã được UBND thành phố Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 07/7/2014. Trong phạm vi lập quy hoạch có những khu vực phải sắp xếp tái định cư và ổn định dân cư. Tuy nhiên hiện nay dự án chưa được triển khai đồng bộ. Theo nguyện vọng của nhân dân trong phạm vi quy hoạch đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở để ổn định đời sống, đồng thời hiện trạng nhiều hộ dân đã xây dựng kiên cố, không thể sắp xếp lại được, các thửa đất các hộ đang sử dụng không vuông góc với đường giao thông, vì vậy cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất để ổn định đời sống.

#### **5. Vị trí, địa điểm quy mô, ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

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

- Quy mô quy hoạch đã được phê duyệt: 7,57 ha
- Quy mô điều chỉnh cục bộ: 1,99 ha
- Quy mô dân số khu vực điều chỉnh: Khoảng 800 người.

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

a. Địa điểm lập quy hoạch: Phường Tô Hiệu, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

b. Vị trí khu đất: Phía Bắc giáp khu dân cư Tổ 8 phường Tô Hiệu; Phía Nam giáp Tỉnh ủy; Phía Tây giáp khu dân cư và đất sản xuất bản Chậu; Phía Đông giáp đất quy hoạch Quảng trường.

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

##### **6.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất**

- Điều chỉnh các lô đất có ký hiệu LK-01, LK-02, ..., LK-08, LK-12 sang đất ở hiện trạng với tổng diện tích 15.024,27 m<sup>2</sup>.
- Điều chỉnh các lô đất DO-03, DO-06 sang đất ở hiện trạng với tổng diện tích 3.774,63m<sup>2</sup>.
- Điều chỉnh lô đất Nhà văn hóa bản Chậu phường Chiềng Cơi theo hiện trạng sử dụng đất với diện tích: 685,49 m<sup>2</sup>.
- Điều chỉnh quy hoạch đất giao thông tuyến đường giao thông giữa hai lô đất LK-05 và LK-04 sang đất ở hiện trạng.
- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất LK01, LK-02 và LK-03 từ đất ở sang đất hạ tầng kỹ thuật (đất mương nước hiện trạng).

##### **6.2. Điều chỉnh quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật**

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường giao thông giữa hai lô đất LK-05 và LK-04.

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất LK01, LK-02 và LK-03 về hiện trạng sử dụng đất (đất hạ tầng kỹ thuật – mương nước).

- Điều chỉnh, cập nhật các tuyến đường giao thông theo đề án quy hoạch chi tiết Lô số 1 và Lô số 2 gắn với Khu đô thị dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể tại Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 15/9/2016.

Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh được thể hiện ở bảng sau:

**Bảng 01:** Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Số TT	Ký hiệu	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt (m <sup>2</sup> )	Sau điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Chênh lệch (tăng, giảm (-)) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>		<b>Diện tích đất điều chỉnh quy hoạch</b>	<b>19.893,17</b>	<b>19.893,17</b>	<b>0,00</b>	<b>100,0</b>
<b>I</b>		<b>Đất ở</b>	<b>18.798,90</b>	<b>19.149,43</b>	<b>350,53</b>	<b>96,3</b>
<b>1</b>	<b>LK</b>	<b>Đất ở liền kề</b>	<b>15.024,27</b>	<b>0,00</b>	<b>-15.024,27</b>	
	LK-01	+ Đất ở Liên kề	1.158,73	0,00	-1.158,73	
	LK-02	+ Đất ở Liên kề	1.234,70	0,00	-1.234,70	
	LK-03	+ Đất ở Liên kề	771,41	0,00	-771,41	
	LK-04	+ Đất ở Liên kề	2.317,79	0,00	-2.317,79	
	LK-05	+ Đất ở Liên kề	1.383,75	0,00	-1.383,75	
	LK-06	+ Đất ở Liên kề	2.814,21	0,00	-2.814,21	
	LK-07	+ Đất ở Liên kề	2.305,06	0,00	-2.305,06	
	LK-08	+ Đất ở Liên kề	2.132,06	0,00	-2.132,06	
	LK-12	+ Đất ở Liên kề	906,56	0,00	-906,56	
<b>2</b>	<b>DO</b>	<b>Đất ở đô thị</b>	<b>3.774,63</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.774,63</b>	
	DO-03	+ Đất ở đô thị	2.809,98	0,00	-2.809,98	
	DO-06	+ Đất ở đô thị	964,65	0,00	-964,65	
<b>II</b>	<b>HT</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>	<b>0,00</b>	<b>19.149,43</b>	<b>19.149,43</b>	
	HT-01	+ Đất ở hiện trạng	0,00	1.147,79	1.147,79	
	HT-02	+ Đất ở hiện trạng	0,00	1.890,78	1.890,78	
	HT-03	+ Đất ở hiện trạng	0,00	2.809,98	2.809,98	
	HT-04	+ Đất ở hiện trạng	0,00	4.045,28	4.045,28	
	HT-05	+ Đất ở hiện trạng	0,00	2.305,06	2.305,06	
	HT-06	+ Đất ở hiện trạng	0,00	2.767,27	2.767,27	
	HT-07	+ Đất ở hiện trạng	0,00	2.312,06	2.312,06	
	HT-08	+ Đất ở hiện trạng	0,00	964,65	964,65	
	HT-09	+ Đất ở hiện trạng	0,00	906,56	906,56	
<b>III</b>	<b>VH</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>685,49</b>	<b>657,85</b>	<b>-27,64</b>	<b>3,3</b>
	NVH	Nhà văn hoá Bản Chậu	685,49	657,85	-27,64	
<b>IV</b>		<b>Đất giao thông + hạ tầng</b>	<b>408,78</b>	<b>85,89</b>	<b>-322,89</b>	<b>0,4</b>
	HTKT	+ Đất hạ tầng	44,87	85,89	41,02	
	GT	+ Đường giao thông	363,91	0,00	-363,91	

**Bảng 02:** Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Số TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (T. bình)	Mật độ XD (%)	Hệ số SSD (%)	Tỷ lệ (%)	Số hộ
<b>A</b>		<b>Diện tích đất điều chỉnh quy hoạch</b>	<b>19.893,17</b>				<b>100</b>	
<b>I</b>		<b>Đất ở</b>	<b>9.149,43</b>				<b>96,3</b>	<b>196</b>
<b>1</b>	<b>HT</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>	<b>19.149,43</b>					<b>196</b>
	HT-01	+ Đất ở Hiện trạng	1.147,79	4	90	3,9		6
	HT-02	+ Đất ở Hiện trạng	1.890,78	nt	nt	nt		25
	HT-03	+ Đất ở Hiện trạng	2.809,98	nt	nt	nt		18
	HT-04	+ Đất ở Hiện trạng	4.045,28	nt	nt	nt		44
	HT-05	+ Đất ở Hiện trạng	2.305,06	nt	nt	nt		32
	HT-06	+ Đất ở Hiện trạng	2.767,27	nt	nt	nt		23
	HT-07	+ Đất ở Hiện trạng	2.312,06	nt	nt	nt		33
	HT-08	+ Đất ở Hiện trạng	964,65	nt	nt	nt		9
	HT-09	+ Đất ở Hiện trạng	906,56	nt	nt	nt		6
<b>II</b>	<b>VH</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>657,85</b>				<b>3,3</b>	
	NVH	Nhà văn hóa Bán Châu	657,85	2	50	1,2		
<b>III</b>		<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>85,89</b>				<b>0,4</b>	
	HTKT	+ Mương nước	85,89					
	<b>Tổng</b>	<b>(I+II+III)</b>	<b>19.893,17</b>				<b>100</b>	

**6.3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND thành phố.

**Điều 2.** Giao UBND phường Chiềng Cơi 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; Chủ tịch UBND các phường: Chiềng Cơi và Tô Hiệu; Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Tây Bắc; 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT, HSQH (15b).

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Trung Khải**