

Số: 69 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 11 tháng 01 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 13/02/2018 của UBND tỉnh Sơn  
La V/v phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên  
Châu, huyện Yên Châu, giai đoạn 2015-2025;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 499/TTr-SXD  
ngày 20 tháng 12 năm 2021.*

**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. Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch vùng phụ cận khu A

1.1. Vị trí điều chỉnh tại các khu vực thuộc: Tiểu khu 6 (thị trấn Yên Châu) và bản Mường Vạt, bản Huổi Hẹ (xã Viêng Lán).

1.2. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ, quy hoạch vùng phụ cận khu A là 22,95 ha.

1.3. Nội dung điều chỉnh.

*a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi đô thị: 5,22ha:*

- Điều chỉnh lô đất cơ quan CQ-04, có diện tích 4.754m<sup>2</sup>, chuyển sang đất giao thông và đất ở đô thị 2.030m<sup>2</sup>. Diện tích lô đất cơ quan CQ-04 sau điều chỉnh có diện tích 2.692 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh cắt bỏ lô đất công cộng đơn vị ở CO-04, có diện tích 3.046m<sup>2</sup>, chuyển sang đất giao thông và đất cây xanh thể dục thể thao;

- Điều chỉnh cắt bỏ một phần diện tích đất mặt nước tuyến suối Vạt và toàn bộ cây xanh cảnh quan dọc suối Vạt, có tổng diện tích là 27.715 m<sup>2</sup> từ cầu treo đi Kho Vàng đến hết phạm vi quy hoạch đô thị theo hướng thượng lưu suối Vạt chuyển sang đất cây xanh thể dục thể thao, cây xanh công viên, đất giao thông. Diện tích đất suối mặt nước suối Vạt ký hiệu MS -1.1; sau điều chỉnh còn 1.122 m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất ở đô thị sau điều chỉnh tăng từ 15.362m<sup>2</sup> lên 26.976,0 m<sup>2</sup>. Diện tích đất giao thông sau điều chỉnh tăng từ 863 m<sup>2</sup> lên 10.005 m<sup>2</sup>. Diện tích đất mặt nước suối Vạt sau điều chỉnh còn 1.122 m<sup>2</sup>.

*b) Quy hoạch vùng phụ cận khu A: 17,73 ha (điều chỉnh mở rộng về phía Tây Nam, dọc suối Vạt):*

- Bổ sung quy hoạch đất công cộng cấp đô thị (trung tâm văn hoá huyện), ký hiệu CC-09, diện tích 8.618 m<sup>2</sup>;

- Bổ sung đất cây xanh thể dục thể thao (Sân thể thao cấp huyện), ký hiệu TDTT-1.2, diện tích 30.537 m<sup>2</sup>;

- Bổ sung đất cây xanh công viên, ký hiệu CXV-3A.2, diện tích 15.604m<sup>2</sup>;

- Bổ sung quy hoạch đất ở đô thị tổng diện tích 47.948 m<sup>2</sup>, trong đó: 02 lô đất ở hiện trạng cải tạo HT-78.2, HT-79 diện tích 21.985 m<sup>2</sup>, 05 lô đất ở mới ODT-46.2, ODT-47, ODT-48, ODT-49, ODT-50, diện tích 25.963 m<sup>2</sup>;

- Bổ sung đất sông suối MS-1.2, MS-1.3 (nắn suối Vạt), diện tích 22.617m<sup>2</sup> và đất giao thông, bãi đỗ xe 52.004 m<sup>2</sup>.

*c) Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (khu A):*



- Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông cấp khu vực  $B_n = 16,5\text{m}$  dọc suối Vạt, tuyến quốc lộ 6 kết nối tuyến suối Vạt và các tuyến cấp nội bộ  $B_n = 13,5\text{ m} \div B_n = 14,5\text{ m}$  kết nối với đường cấp khu vực và các khu chức năng.

- Bổ sung các bãi đỗ xe quy mô diện tích  $5.980\text{ m}^2$  cạnh sân thể thao của huyện nhằm tăng tiện ích cho đô thị

- 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 và quy hoạch mới.

## **2. Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch vùng phụ cận khu B**

2.1. Vị trí điều chỉnh tại các khu vực thuộc: Tiểu khu 1, Tiểu khu 3, Tiểu khu 4, Tiểu khu 5 (thị trấn Yên Châu) và bản Bất Đông, bản Khóng, bản Nà Khái, Hin Nam (xã Sấp Vạt).

2.2. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ, quy hoạch vùng phụ cận khu B là  $90,18\text{ ha}$ .

2.3. Nội dung điều chỉnh

a) *Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi đô thị:  $70,64\text{ha}$ :*

- Điều chỉnh lô đất cơ quan CQ-01, có diện tích  $15.762\text{m}^2$ , chuyển sang đất giao thông  $1.064\text{m}^2$ . Diện tích lô đất cơ quan CQ-04 sau điều chỉnh có diện tích là  $14.698\text{ m}^2$ ;

- Điều chỉnh các lô đất công cộng cấp đô thị (PTH-2, BVĐK, CC01, CC-03, CC-06), có tổng diện tích là  $49.515\text{ m}^2$ , tăng, giảm còn  $45.657\text{m}^2$  (do mở rộng tuyến đường từ Quốc lộ 6 đi cầu Chiềng Khoi, điều chỉnh nắn suối Vạt đoạn cầu Chiềng Khoi đến cầu Sắt Yên Châu) và cắt bỏ lô đất CC-07, có diện tích  $3.953\text{m}^2$  (do điều chỉnh nắn suối Vạt đoạn cầu Chiềng Khoi đến cầu Sắt Yên Châu);

- Điều chỉnh các lô đất công cộng cấp đơn vị ở (TH-2, NVH-03, NVH-04, NVH-05) có tổng diện tích là  $4.113\text{ m}^2$  lên  $4.819\text{ m}^2$  (do điều chỉnh nắn suối Vạt đoạn cầu Chiềng Khoi đến cầu Sắt Yên Châu và chi lưu suối Vạt);

- Điều chỉnh bỏ lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp TM-03, có diện tích  $8.036\text{m}^2$ , chuyển sang đất cây xanh, quảng trường và đất ở đô thị, đồng thời bổ sung lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp DVH-3.1, DVH-04, có tổng diện tích là  $24.192\text{ m}^2$ ;

- Điều chỉnh diện tích đất ở đô thị từ  $277.771\text{ m}^2$  lên  $351.130\text{ m}^2$ , do thực hiện nắn suối Vạt và chuyển đất cây xanh cảnh quan dọc suối Vạt sang đất ở đô

thị tại các khu vực nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh diện tích đất cây xanh, quảng trường, cây xanh cảnh quan, có diện tích là 93.518 m<sup>2</sup> xuống còn 52.583 m<sup>2</sup> (*điều chỉnh bổ sung đất cây xanh, quảng trường, điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh cảnh quan dọc suối Vạt sang đất ở đô thị tại các khu vực nắn suối Vạt*);

- Điều chỉnh diện tích đất mặt nước suối Vạt, chi lưu suối Vạt từ 146.527m<sup>2</sup> giảm còn 86.024m<sup>2</sup> chuyển sang đất ở đô thị, đất giao thông, đất công viên hồ cảnh quan (*diện tích giảm do thực hiện nắn suối Vạt ra phạm vi mở rộng đô thị*);

- Điều chỉnh bổ sung các bãi đỗ xe và tầng đất hạ tầng kỹ thuật có quy mô diện tích từ 734m<sup>2</sup> tăng lên 8.739m<sup>2</sup> cạnh lô đất dịch vụ hỗn hợp, nhằm tăng tiện ích cho đô thị;

- Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 102.284 m<sup>2</sup> lên 114.371 m<sup>2</sup>, do thực hiện nắn suối Vạt ra phạm vi mở rộng đô thị.

*b) Quy hoạch vùng phụ cận khu B: 19,54 ha (điều chỉnh mở rộng về phía Đông Nam, dọc suối Vạt):*

- Bổ sung quy hoạch đất dịch vụ thương mại hỗn hợp ký hiệu DVHH-03A với tổng diện tích 20.712m<sup>2</sup>;

- Bổ sung quy hoạch đất ở đô thị với tổng diện tích 37.791 m<sup>2</sup>, trong đó: 01 lô đất ở hiện trạng cải tạo HT-80 diện tích 10.505 m<sup>2</sup>, 05 lô đất ở mới ODT-12.1, ODT-14.1, ODT-54.1, ODT-57, ODT-58, tổng diện tích 27.286 m<sup>2</sup>;

- Bổ sung đất cây xanh hồ cảnh quan, đất cây xanh cảnh quan, tổng diện tích 61.366 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh bổ sung quy hoạch diện tích đất mặt nước suối Vạt, chi lưu suối Vạt có tổng diện tích là 33.346 m<sup>2</sup> (*do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị*);

- Điều chỉnh bổ sung quy hoạch diện tích đất giao thông, có tổng diện tích là 42.204 m<sup>2</sup> (*do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị*).

*c) Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (khu B):*

- Quy hoạch mở rộng trục đường 20-11 từ Quốc lộ 6 đi trung tâm hành chính huyện đến cầu Chiềng Khoi theo tiêu chuẩn đường giao thông cấp khu vực có B<sub>n</sub>=21,0m;

- Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông cấp khu vực B<sub>n</sub> = 16,5m dọc suối Vạt, tuyến phía sau bệnh viện kết nối hồ công viên đi suối Vạt và các tuyến



cấp nội bộ  $B_n = 13,0 \div 14,5m$  kết nối với đường cấp khu vực và các khu chức năng;

- Bổ sung các bãi đỗ xe quy mô diện tích  $3.203m^2$  cạnh lô đất dịch vụ hỗn hợp, nhằm tăng tiện ích cho đô thị;

- 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 và quy hoạch mới.

### **3. Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch vùng phụ cận khu C**

3.1. Vị trí điều chỉnh tại các khu vực thuộc: bản Nghè, bản Hin Nam và bản Sai (xã Sấp Vạt).

3.2. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ, quy hoạch vùng phụ cận khu C là 67,59 ha.

3.3. Nội dung điều chỉnh

a) *Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi đô thị: 28,45ha:*

- Điều chỉnh lô đất cơ quan CQ-08, có diện tích từ  $9.369m^2$  (Khu liên cơ quan Toàn án huyện, Viện kiểm sát, Chi cục thi hành án, Kho Bạc, Ngân Hàng, Môi trường đô thị và một số cơ quan dự kiến) lên  $23.510 m^2$  theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất cơ quan CQ-09 (Khu liên cơ quan dự kiến), có diện tích là  $2.990 m^2$  theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bỏ các lô đất Kiểm lâm, Trung tâm dịch vụ nông nghiệp; Chi nhánh công ty TNHH MTV quản lý khai thác công trình thủy lợi huyện Yên Châu chuyển về lô đất CQ-11, có diện tích sau điều chỉnh là  $17.372 m^2$ ;

- Điều chỉnh lô đất An ninh CAQ-1 (Công an huyện), có diện tích từ  $13.733m^2$  lên  $25.544m^2$  theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất An ninh CAQ-2 (Công an xã Sấp Vạt), có diện tích  $1.439 m^2$ ;

- Điều chỉnh bỏ lô đất công cộng CC-08 chuyển sang đất an ninh, đất hạ tầng kỹ thuật, đồng thời điều chỉnh tăng, giảm và bổ sung lô đất công cộng đơn vị ở (Ký hiệu CO-01, CC-01, CC-02, NVH -12) có tổng diện tích là  $14.125 m^2$  tăng lên  $14.445 m^2$  theo phương án quy hoạch nắn suối Vạt và đường giao thông

dọc suối Vạt;

- Điều chỉnh lô đất dịch vụ thương mại TM-07 (cây xăng bản Sai), có diện tích là 1.707m<sup>2</sup> giảm còn 1.457m<sup>2</sup>, đồng thời bổ sung quy hoạch lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp DVHH-05, DVHH-06 có tổng diện tích là 30.126 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh diện tích đất ở đô thị từ 31.456 m<sup>2</sup> lên 49.614 m<sup>2</sup>, do thực hiện nắn suối Vạt và chuyển đất cây xanh cảnh quan dọc suối Vạt sang đất ở đô thị tại các khu vực nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh diện tích đất cây xanh, cây xanh cảnh quan, có diện tích là 78.235 m<sup>2</sup> giảm còn 36.927 m<sup>2</sup> (điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh cảnh quan dọc suối Vạt sang đất ở đô thị tại các khu vực nắn suối Vạt);

- Điều chỉnh diện tích đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối từ 16.445 m<sup>2</sup> tăng lên thành 17.530 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh diện tích đất mặt nước suối Vạt từ 5.960 m<sup>2</sup> tăng lên thành 11.068 m<sup>2</sup> (diện tích tăng do thực hiện nắn suối Vạt);

- Điều chỉnh lô đất dự trữ phát triển DTPT-6 có diện tích 47.445m<sup>2</sup> chuyển sang đất ở đô thị, đất giao thông;

- Điều chỉnh diện tích đất giao thông từ 37.260 m<sup>2</sup> lên 52.490 m<sup>2</sup>, do thực hiện nắn suối Vạt.

*b) Quy hoạch vùng phụ cận khu C: 39,24 ha (điều chỉnh mở rộng về phía Đông Bắc, dọc suối Vạt):*

- Điều chỉnh bổ sung lô đất cơ quan CQ-08.1 (Kho Bạc, Ngân Hàng và một số cơ quan dự kiến), có diện tích là 1.070 m<sup>2</sup> theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất cơ quan CQ-09.1 (Khu liên cơ quan dự kiến), có diện tích là 10.570 m<sup>2</sup> theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất cơ quan CQ-11.1 (Kiểm lâm, Trung tâm dịch vụ nông nghiệp; Chi nhánh công ty TNHH MTV quản lý khai thác công trình thủy lợi huyện Yên Châu), có diện tích là 741 m<sup>2</sup> theo phương án nắn suối Vạt;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất cơ quan CQ-12, có diện tích là 1.826 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất trụ sở công an CAQ-1.1, có diện tích là 493 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh bổ sung lô đất công cộng CO-01.1, có diện tích là 700 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh bổ sung quy hoạch lô đất dịch vụ thương mại hỗn hợp



DVHH-05A, DVHH-06A có tổng diện tích là 20.155 m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh bổ sung diện tích đất ở đô thị 107.714 m<sup>2</sup> do nắn suối Vạt và mở rộng đô thị;

- Điều chỉnh bổ sung đất cây xanh cảnh quan, cây xanh vườn hoa, cây xanh cách ly, tổng diện tích 33.527 m<sup>2</sup>;

- Điều bổ sung quy hoạch diện tích đất mặt nước suối Vạt, có diện tích là 59.569 m<sup>2</sup> (do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị);

- Điều bổ sung quy hoạch diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (trạm điện 110KV, hành lang lưới điện 110KV, trạm xử lý nước thải), có tổng diện tích là 26.854m<sup>2</sup> (do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị);

- Điều bổ sung quy hoạch đất dự trữ phát triển, có tổng diện tích là 45.757 m<sup>2</sup> (do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị);

- Điều bổ sung quy hoạch diện tích đất giao thông, có tổng diện tích là 83.436 m<sup>2</sup> (do thực hiện nắn suối Vạt tại phạm vi mở rộng đô thị).

*c) Điều chỉnh cục bộ và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (Khu C):*

- Quy hoạch điều chỉnh đoạn tuyến quốc lộ 6 B<sub>n</sub>=21,0m từ khu vực quy hoạch đất dịch vụ hỗn hợp đến khu quy hoạch đất trụ sở công an huyện nhằm đảm bảo hướng tuyến giao thông quốc lộ 6 đoạn chạy qua an toàn khi tham gia giao thông tại khu vực, thuận lợi cho việc đấu nối giao thông đô thị tại khu vực và tạo điểm nhấn về phát triển đô thị mới tại khu vực bản Nghè, Mệt Sai.

- Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông cấp khu vực B<sub>n</sub> = 16,5m dọc suối Vạt, tuyến quốc lộ 6 kết nối tuyến dọc suối Vạt đi phía Bắc khu vực điều chỉnh mở rộng đô thị B<sub>n</sub> = 22,5m và các tuyến cấp nội bộ B<sub>n</sub> = 13,0 ÷ 15,5m kết nối với đường cấp khu vực, các khu chức năng.

- 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 và quy hoạch mới.

**4. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018.

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

**Điều 2.** Giao UBND huyện Yên Châu:

1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh trên 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.

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.

**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**