

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 481/BC-SXD ngày 11/12/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 như sau:

1. Mục tiêu: điều chỉnh, cập nhật chức năng sử dụng đất một số khu chức năng, các tuyến giao thông cho phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ; làm căn cứ pháp lý để thực hiện lập quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư, quản lý, sử dụng và thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

2.1. Điều chỉnh hệ thống ký hiệu bản vẽ:

Điều chỉnh ký hiệu bản vẽ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện,

quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

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

a) Vị trí 1: phía Nam thị trấn, địa điểm trạm dừng nghỉ.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 10,54 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh 5,47 ha đất rừng sản xuất sang đất công cộng và đất giao thông; điều chỉnh giảm đất ở (ký hiệu OS.03) từ 1,37ha xuống 1,18ha;

+ Điều chỉnh đất ở (ký hiệu OS.04) từ 0,95ha sang đất công cộng, đất giao thông và đất rừng sản xuất;

+ Điều chỉnh giảm đất ở (ký hiệu OS.05) từ 0,95ha xuống 0,60ha;

+ Điều chỉnh đất giao thông từ 1,80ha xuống 1,58ha.

b) Vị trí 2: phía Nam thị trấn, địa điểm mở đất đắp (ký hiệu MD.1).

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 20,10 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh 20,10ha đất rừng sản xuất sang đất mở đất.

c) Vị trí 3: phía Nam thị trấn, địa điểm mở đất đắp (ký hiệu MD.2).

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 16,36 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh 16,36 ha đất rừng sản xuất sang đất mở đất.

d) Vị trí 4: phía Tây thị trấn, địa điểm bãi chất thải rắn thị trấn (R).

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 1,0 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh 0,40 ha đất rừng sản xuất sang đất khu xử lý chất thải rắn.

đ) Vị trí 5: phía Tây Bắc, thuộc khu 6 thị trấn, địa điểm nghĩa trang.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 2,0 ha.

- Nội dung điều chỉnh: cập nhật 2,0 ha đất rừng sản xuất sang đất nghĩa trang (NT.1).

e) Vị trí 6: phía Tây Bắc, thuộc khu 6 thị trấn.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 0,20 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh vị trí địa điểm trạm xử lý nước bản thị trấn ngoài ranh giới thị trấn về giáp suối phía Tây Bắc khu dân cư khu 6 thị trấn.

+ Điều chỉnh 0,10ha đất ở (Ký hiệu OĐ.20) sang đất khu xử lý nước bản.

+ Điều chỉnh 0,10ha đất nông nghiệp sang đất khu xử lý nước bản.

g) Vị trí 7: cập nhật địa điểm đất quốc phòng (Ban chỉ huy quân sự thị trấn), mở rộng đất cơ quan (ký hiệu CQ.05), theo quy hoạch sử dụng đất của huyện.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 1,97 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tăng đất cơ quan (ký hiệu CQ.05) từ 0,53 ha lên 0,8 ha.

+ Điều chỉnh 0,11ha đất rừng sản xuất sang đất quốc phòng.

+ Điều chỉnh giảm đất rừng sản xuất từ 1,44 ha xuống còn 1,06 ha.

h) Vị trí 8: khu trung tâm thị trấn (ký hiệu CQ.06; TH.05), thuộc khu 5, cập nhật điều chỉnh mở rộng đất giáo dục, điều chỉnh cập nhật các khu đất ở phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất của huyện, cập nhật đất công cộng (nhà tập luyện thể thao).

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 0,90 ha.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh tăng đất giáo dục (ký hiệu TH.05) từ 0,40 ha lên 0,52 ha.

+ Điều chỉnh giảm đất cơ quan (ký hiệu CQ.06) từ 0,50 ha xuống còn 0,26 ha. Trong 0,24 ha đất cơ quan có 0,12 ha mở rộng đất giáo dục; 0,06 ha chuyển sang đất ở đô thị; 0,06 ha cập nhật đất công cộng.

i) Vị trí 9: khu đất cơ quan (ký hiệu CQ.07), thuộc khu 3 thị trấn, điều chỉnh và cập nhật đất ở phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở của UBND huyện tại các phòng chuyên môn của huyện đã chuyển địa điểm lên trụ sở UBND huyện.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 0,53 ha (bao gồm 0,05 đất giao thông).

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh giảm đất cơ quan (ký hiệu CQ.07) từ 0,53 ha xuống 0,21 ha. Trong 0,32 ha đất cơ quan điều chỉnh sang đất ở 0,22 ha, điều chỉnh đất trụ sở Kế hoạch hoá gia đình (cũ) sang đất y tế 0,03 ha, cập nhật đất nhà văn hóa khu 3 thị trấn 0,02 ha và đất giao thông nội bộ 0,05 ha.

l) Vị trí 10: phía Đông thị trấn, thuộc thôn Phật Chi để phục vụ cho việc đầu tư xây dựng mở rộng thị trấn, phân đoạn đầu tư xây dựng các dự án khu tái định cư và dân cư đảm bảo cho việc thoát nước mặt, tránh các hiện tượng ngập úng cục bộ do nắn dòng suối Đình Lập phía Đông thị trấn theo dạng mương hở thay thế hệ thống cống theo định hướng quy hoạch chung.

- Quy mô điều chỉnh khoảng: 7,5 ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh một phần diện tích các lô đất ở (ký hiệu CX.05, TH.09, OĐ.38, OĐ.42, OĐ.44, OS.06) sang đất mương dẫn nước.

+ Điều chỉnh đất cây xanh (ký hiệu CX.05) sang đất giáo dục và đất công cộng.

+ Điều chỉnh giảm đất giáo dục (ký hiệu TH.09) từ 0,53ha xuống 0,52ha.

+ Điều chỉnh giảm đất ở (ký hiệu OĐ.38) từ 1,06ha xuống 0,99ha.

+ Điều chỉnh giảm đất ở (ký hiệu OĐ.42) từ 2,52ha xuống 2,22ha.

+ Điều chỉnh giảm đất ở (ký hiệu OĐ.44) từ 0,59ha xuống 0,55ha.

+ Điều chỉnh giảm đất giao thông từ 0,86ha xuống 0,76ha.

+ Điều chỉnh và bố trí mương thoát nước chiều dài 0,85km, diện tích 1,28ha.

### 2.3. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Vị trí A: điều chỉnh nút giao khác mức đường tránh Quốc lộ 4B và đường Quốc lộ 31 do thay đổi hướng tuyến đường tránh Quốc lộ 4B; diện tích giảm 0,31ha;

b) Vị trí B: điều chỉnh, bổ sung giao thông nhóm ở phục vụ lập dự án khu tái định cư và dân cư thị trấn, diện tích tăng 0,8 ha.

c) Vị trí C: điều chỉnh cập nhật tuyến đường tránh Quốc lộ 4B theo quy hoạch sử dụng đất của huyện. Quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn là đất rừng sản xuất, điều chỉnh sang đất giao thông. Diện tích khoảng 12,8 ha, diện tích giảm 0,84 ha so với quy hoạch đã được phê duyệt.

### 2.4. Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có Phụ lục 01 kèm theo.

*(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo).*

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Đình Lập tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xây dựng kế hoạch, tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch cấp dưới thuộc thẩm quyền đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Đình Lập cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND 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, Chủ tịch UBND huyện Đình Lập, Chủ tịch UBND thị trấn Đình Lập chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

**Lương Trọng Quỳnh**