

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ,
huyện Chi Lăng, 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 19/02/2025;

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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 167/BC-SXD ngày 09/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng đến năm 2035, nhằm khai thác tối đa lợi thế địa phương, phát triển sản xuất, đô thị, dịch vụ, tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các giải pháp cải tạo nâng cấp nhằm cung cấp quỹ đất ở, công cộng, công nghiệp...; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế của huyện; xây dựng các công trình kiến trúc điểm nhấn, nâng cao giá trị về kiến trúc cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường, phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của tỉnh theo quy hoạch được duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

2.1.1. Vị trí 1 (VT01): điều chỉnh diện tích 0,02ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non.

2.1.2. Vị trí 2 (VT02): điều chỉnh diện tích 0,03ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất cây xanh thể dục thể thao.

2.1.3. Vị trí 3 (VT03): điều chỉnh diện tích 0,15ha đất đơn vị ở mới thành đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

2.1.4. Vị trí 4 (VT04): điều chỉnh diện tích 2,51ha đất rừng thành đất khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng.

2.1.5. Vị trí 5 (VT05): điều chỉnh diện tích 0,03ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non.

2.1.6. Vị trí 6 (VT06): điều chỉnh diện tích 0,03ha đất quân sự, an ninh quốc phòng thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non

2.1.7. Vị trí 7 (VT07): điều chỉnh diện tích 0,69ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất trường phổ thông trung học.

2.1.8. Vị trí 8 (VT08): điều chỉnh diện tích 5,92ha núi đá thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.9. Vị trí 9 (VT09): điều chỉnh diện tích 3,92ha núi đá thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.10. Vị trí 10 (VT10): điều chỉnh diện tích 0,3ha núi đá thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.11. Vị trí 11 (VT11): điều chỉnh diện tích 0,53ha núi đá thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.12. Vị trí 12 (VT12): điều chỉnh diện tích khoảng 0,12ha đất công cộng thành đất y tế; khoảng 0,21ha đất công cộng sang đất trường THCS, tiểu học, mầm non.

2.1.13. Vị trí 13 (VT13): điều chỉnh diện tích 0,44ha đất công cộng thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non.

2.1.14. Vị trí 14 (VT14): điều chỉnh diện tích 0,22ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non.

2.1.15. Vị trí 15 (VT15): điều chỉnh diện tích 1,43ha đất nông nghiệp và 0,43 đất cây xanh chuyên dụng thành đất y tế.

2.1.16. Vị trí 16 (VT16): điều chỉnh diện tích 1,2ha đất rừng thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.17. Vị trí 17 (VT17): điều chỉnh diện tích 4,63ha đất rừng thành đất công nghiệp.

2.1.18. Vị trí 18 (VT18): điều chỉnh Khu đô thị Than Muội – Làng Thành thuộc phân khu 6 thành 2 dự án: khu dân cư tập trung Than Muội diện tích khoảng 7,6ha và khu dân cư tập trung Than Muội mở rộng diện tích khoảng 10,85ha.

2.1.19. Vị trí 19 (VT19): điều chỉnh diện tích 0,24ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

2.1.20. Vị trí 20 (VT20): điều chỉnh diện tích 0,03ha đất hỗn hợp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.21. Vị trí 21 (VT21): điều chỉnh diện tích 1,63ha đất nông nghiệp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.22. Vị trí 22 (VT22): điều chỉnh diện tích 0,73ha đất hỗn hợp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.23. Vị trí 23 (VT23): điều chỉnh diện tích 0,38ha đất ở mới thành đất hỗn hợp.

2.1.24. Vị trí 25 (VT25): điều chỉnh diện tích 7,93ha núi đá thành đất nông nghiệp.

2.1.25. Vị trí 26 (VT26): điều chỉnh diện tích 1,11ha đất rừng và 0,41ha đất nông nghiệp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.26. Vị trí 27 (VT27): điều chỉnh diện tích 0,1ha đất rừng thành đất hỗn hợp. Tăng diện tích đất hỗn hợp từ 0,79ha lên 0,89ha.

2.1.27. Vị trí 28 (VT28): điều chỉnh diện tích 0,36ha đất rừng thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.28. Vị trí 29 (VT29): điều chỉnh diện tích 0,35ha đất rừng thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.29. Vị trí 30 (VT30): điều chỉnh diện tích 0,11ha đất hỗn hợp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.30. Vị trí 31 (VT31): điều chỉnh diện tích 0,33ha núi đá thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.31. Vị trí 32 (VT32): điều chỉnh diện tích 0,74ha đất nông nghiệp thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.32. Vị trí 33 (VT33): điều chỉnh diện tích 0,26ha đất rừng thành đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo.

2.1.33. Vị trí 34 (VT34): điều chỉnh diện tích 4,21ha đất rừng thành đất hỗn hợp.

2.1.34. Vị trí 35 (VT35): điều chỉnh diện tích 0,42ha đất nông nghiệp thành đất đơn vị ở mới.

2.1.35. Vị trí 36 (VT36): điều chỉnh diện tích 1,2ha đất rừng; 0,13ha đất nông nghiệp; 0,3ha đất cây xanh cách ly thành đất hạ tầng kỹ thuật. Tăng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật từ 3,7ha lên 5,33ha.

2.1.36. Vị trí 38 (VT38): điều chỉnh diện tích 1,14ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo và 0,09 đất đơn vị ở mới thành đất tôn giáo, di tích.

2.1.37. Vị trí 39 (VT39): điều chỉnh diện tích 0,18ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất tôn giáo, di tích.

2.1.38. Vị trí 40 (VT40): điều chỉnh diện tích 0,43ha đất cây xanh cảnh quan thành đất tôn giáo, di tích.

2.1.39. Vị trí 41 (VT41): điều chỉnh diện tích 0,02ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất tôn giáo, di tích.

2.1.40. Vị trí 42 (VT42): điều chỉnh diện tích 0,50ha đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo thành đất tôn giáo, di tích.

2.2. Điều chỉnh về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

2.2.1. Điều chỉnh mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng đối với các công trình sản xuất, cụm công nghiệp: yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 30-40%; có tầng cao xây dựng 1-3 tầng”.

2.2.2. Điều chỉnh mật độ xây dựng của phân vùng 3, 4 tại mục 4.4.3 thuyết minh thành “mật độ xây dựng 60%”.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch giao thông

2.3.1. Vị trí 21 (VT24 - Tuyến đường quy hoạch giáp Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện Chi Lăng): giữ nguyên quy mô mặt cắt đường rộng 14m (mặt cắt 8-8), 2 làn xe, điều chỉnh dịch tuyến về phía Nam cách vị trí cũ 233m, đồng thời tạo nút giao thông đảm bảo sự kết nối thuận lợi, sau khi điều chỉnh có chiều dài 277m, giữ nguyên chiều rộng đường 14m.

Nút giao với đường 234 có tọa độ: X= 2392478.335, Y= 427100.502.

2.3.2. Vị trí 43 (VT43, Tuyến đường từ Quốc lộ 1 vào di tích đình Làng Mỏ): điều chỉnh một phần Đất rừng thành đất giao thông nối từ Quốc lộ 1 vào di tích đình Làng Mỏ: Tuyến đường có chiều dài khoảng 313m, chiều rộng 11,5 m (lòng đường rộng 7,5 m, hai bên vỉa hè rộng mỗi bên 2m (Mặt cắt 8*-8*); Tim đường giao Quốc lộ 1 tại điểm nút 64 có tọa độ X= 2394776.584, Y= 429946.157.

2.4. Điều chỉnh quy hoạch cấp điện

2.4.1. Điều chỉnh, bổ sung mới đường dây 35kV, các vị trí dự kiến lắp đặt Trạm biến áp thuộc dự án cây TBA CQT giảm bán kính, giảm tổn thất điện năng khu vực huyện Chi Lăng năm 2024 và các dự án khác đã có kế hoạch triển khai xây dựng của ngành điện. Điều chỉnh 4 vị trí trạm biến áp và đường dây 35kV so với Quy hoạch chung đã được phê duyệt:

- Vị trí 01: giáp trụ sở UBND huyện;
- Vị trí 02: giáp chợ Đồng Mỏ;
- Vị trí 03: giáp đường tỉnh lộ 234B và Trường Mầm non Sơn Ca;
- Vị trí 04: dự kiến xây dựng giáp Quốc lộ 1A và đường Đại Huệ.

2.4.2. Điều chỉnh mở rộng Trạm biến áp 2200/110 KV Đồng Mỏ và các điểm đầu nối, cập nhật tuyến điện 35 KV. Trạm biến áp 2200/110 KV Đồng Mỏ mở rộng khu đất để tăng công suất cấp điện 2X250 MVA, đồng thời bổ sung các điểm đầu nối về hạ tầng điện (2 điểm đầu nối); bổ sung tuyến cấp 35Kv tự dùng cấp cho trạm lấy từ trạm 35 KV Làng Thành 2.

2.5. Điều chỉnh quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền và thoát nước mưa): Điều chỉnh hạ thấp cốt cao độ tại 4 nút giao (VT37) khu đô thị Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ gồm vị trí các điểm nút: N1, N2, N3, N4 phù hợp với thực tế hiện trạng khu vực dân cư xung quanh.

2.6. Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có Phụ lục 1, 2, 3, 4 và chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Chi Lăng 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 Chi Lăng cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng, Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

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

Lương Trọng Quỳnh