ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1980 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 12 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 433/BC-SXD ngày 04/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu: điều chỉnh chức năng sử dụng đất, một số chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật nhằm phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất, phù hợp với tình hình thực tế; làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Lộc

Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn với diện tích khoảng 186,47 ha, gồm 12 khu, cụ thể như sau:

2.1. Khu vực 1: thị trấn Lộc Bình mở rộng và khu Pò Lèn, Pá Ôi xã Đồng Bục, huyện Lộc Bình.

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh:

+ Phía Bắc, Phía Đông Bắc: giáp với sông Kỳ Cùng;

+ Phía Tây Nam: giáp các lô đất ở;

+ Phía Đông Nam: giáp khu suối hiện trạng, cầu và đường dẫn cầu Lộc Bình 2;

+ Phía Tây: giáp đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 90,0ha.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Vị trí 1: điều chỉnh 1,62 ha diện tích đất hỗn hợp (ký hiệu: HH11) thành đất ở (ký hiệu: OM13A).

- Vị trí 2: điều chỉnh 1,14 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM13) thành đất hỗn hợp không ở (ký hiệu: HH12).

- Vị trí 3: điều chỉnh 0,44 ha diện tích đất hỗn hợp (ký hiệu: HH04) thành đất ở (ký hiệu: OM02A).

- Vị trí 4: điều chỉnh 0,36 ha diện tích đất hỗn hợp (ký hiệu: HH03) thành đất ở (ký hiệu: OM01A).

- Vị trí 5: điều chỉnh 0,10 ha diện tích đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất ở (ký hiệu: OM03A).

- Vị trí 6: điều chỉnh 0,13 ha diện tích đất hỗn hợp không ở (ký hiệu: HH02) thành đất ở (ký hiệu: OM04A).

- Vị trí 7: điều chỉnh 0,75 ha diện tích đất công cộng, dịch vụ đô thị (ký hiệu: CC03) và đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu: HTKT05) thành đất ở (ký hiệu: OM12B).

- Vị trí 8: điều chỉnh 3,74 ha diện tích đất hỗn hợp không ở (ký hiệu: HH10) và đất cây xanh (ký hiệu: CX02) thành đất ở (ký hiệu: OM07B).

- Vị trí 9:

+ Điều chỉnh 0,53 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM08) thành đất trường học (ký hiệu: TH06).

+ Điều chỉnh 0,67 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM08) thành đất trường học (ký hiệu: TH05).

+ Điều chỉnh 1,25 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM08) thành đất trường học (ký hiệu: THPT03).

- Vị trí 10:

+ Điều chỉnh giảm 0,01 ha diện tích đất công cộng, dịch vụ đô thị (ký hiệu: CC02).

+ Điều chỉnh giảm 0,07 ha diện tích đất cơ quan (ký hiệu: CQ02).

+ Điều chỉnh giảm 0,10 ha diện tích đất trường học (ký hiệu: TH04).

+ Điều chỉnh tăng 0,02 ha diện tích đất công cộng, dịch vụ đô thị (ký hiệu: CC04).

+ Điều chỉnh tăng 1,88 ha diện tích đất công cộng, dịch vụ đô thị (ký hiệu: CC05).

+ Điều chỉnh tăng 1,23 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM05).

+ Điều chỉnh tăng 0,11 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM06).

- Vị trí 11:

+ Điều chỉnh giảm 0,37 ha diện tích đất ở (ký hiệu: OM09).

+ Điều chỉnh tăng 0,27 ha diện tích đất công cộng, dịch vụ đô thị (ký hiệu: CC06).

- Vị trí 12:

+ Điều chỉnh 4,81 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD08); mật độ xây dựng tối đa 25%.

+ Điều chỉnh 4,61 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD09); mật độ xây dựng tối đa 25%.

- Vị trí 13: điều chỉnh 0,1 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất hỗn hợp không ở.

- Vị trí 14: Điều chỉnh 0,12 ha đất ở làng xóm, cải tạo (ký hiệu: HT23) thành đất giao thông.

2.2. Khu vực 2: khu Bản Kho, thị trấn Lộc Bình.

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: các lô đất ở (ký hiệu: HT50); lô đất y tế (ký hiệu: YT01):

+ Phía Đông: giáp đường giao thông và lô đất ở hiện trạng.

+ Phía Bắc: giáp với khu dân cư hiện trạng, trường tiểu học Hòa Bình.

+ Phía Đông Nam: giáp đường giao thông và lô đất ở hiện trạng.

+ Phía Tây: giáp khu đất cơ quan và đất ở hiện trạng.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 11,89ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 15):

- Điều chỉnh 0,05 ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở hạt giao thông, công an huyện – ký hiệu: CQ01A).

- Điều chỉnh 0,29 ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất trường học (Đất trường mầm non Hòa Bình – ký hiệu: TH02A).

- Điều chỉnh 0,27 ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất y tế (Đất y tế huyện Lộc Bình - ký hiệu: YT01).

2.3. Khu vực 3: khu Nhà thờ, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: lô đất ở hiện trạng (ký hiệu: HT49).

+ Phía Đông: giáp sông kỳ cùng.

+ Phía Bắc: giáp với đường 236.

+ Phía Nam: giáp Lô đất cơ quan CQ07.

+ Phía Tây: giáp đường thông.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 2,05ha

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 16):

- Điều chỉnh 0,08ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở hạt kiểm lâm – ký hiệu: CQ09).

- Điều chỉnh 0,08ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở xí nghiệp khai thác thủy lợi – ký hiệu: CQ10).

2.4. Khu vực 4: khu Minh Khai, Hòa Bình thị trấn Lộc Bình

b) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: các lô đất ở hiện trạng (ký hiệu: HT23; HT35; HT36; HT37; HT39); lô đất cơ quan (ký hiệu: CQ03); lô đất trường học (ký hiệu: THPT02); lô đất công cộng (ký hiệu: CC22; CC23); đất cây xanh lâm nghiệp, sinh thái, cảnh quan.

+ Phía Đông: giáp sông kỳ cùng.

+ Phía Bắc: giáp suối hiện trạng.

+ Phía Nam: giáp Lô đất ở hiện trạng H38.

+ Phía Tây Nam: giáp đường thông QL4B.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 30,85ha

b) Nội dung điều chỉnh:

- Vị trí 17:

+ Điều chỉnh 0,10ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở ngân hàng nông nghiệp – ký hiệu: CQ11).

+ Điều chỉnh 0,03ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở ngân hàng chính sách – ký hiệu: CQ12).

- Vị trí 18

+ Điều chỉnh 0,07ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở Viện kiểm soát – ký hiệu: CQ13).

+ Điều chỉnh 0,08ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất công cộng (Đất cửa hàng xăng dầu – ký hiệu: CC23).

- Vị trí 19: điều chỉnh 0,04ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất văn hóa, tín ngưỡng (Đất Đền quan giám sát thượng ngàn– ký hiệu: TG11).

- Vị trí 20: điều chỉnh 0,04ha đất ở hiện trạng, cải tạo thành đất cơ quan (Đất trụ sở vật tư nông nghiệp– ký hiệu: CQ14).

- Vị trí 21:

+ Điều chỉnh 1,18 ha đất đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan thành

đất cây xanh chuyên đề (Đất cây xanh chuyên đề - ký hiệu: CXCD10).

+ Điều chỉnh 0,1 ha đất cơ quan (ký hiệu: CQ03) thành đất cây xanh chuyên đề (Đất cây xanh chuyên đề - ký hiệu: CXCD10).

+ Điều chỉnh 0,74 ha đất dịch vụ công cộng (ký hiệu: CC22) thành đất cây xanh chuyên đề (Đất cây xanh chuyên đề - ký hiệu: CXCD10).

+ Điều chỉnh 0,13 ha đất đất dịch vụ công cộng (ký hiệu: CC23) thành đất cây xanh chuyên đề (Đất cây xanh chuyên đề - ký hiệu: CXCD10).

+ Điều chỉnh 0,62 ha đất đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan thành đất cây xanh chuyên đề (Đất cây xanh chuyên đề - ký hiệu: CXCD10).

- Vị trí 22: điều chỉnh 0,04 ha đất công cộng (ký hiệu: CC22) thành đất cơ quan (Đất công an thị trấn - ký hiệu: CQ12A).

- Vị trí 23: điều chỉnh tăng 0,34 ha diện tích đất trường học (ký hiệu: THPT02; quy mô 1,5ha).

2.5. Khu vực 5: khu Phiên Quăn và thôn Nà Xè, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: các lô đất ở mới (ký hiệu: OM04); đất công cộng (ký hiệu: CC16; CC17); đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD03).

+ Phía Đông Nam: giáp đường QL4B.

+ Phía Bắc: giáp lô đất ở mới OM04.

+ Phía Tây: giáp lô đất CXCD03.

+ Phía Nam: giáp đường giao thông.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 3,85 ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 24):

- Điều chỉnh 2,38ha đất công cộng (ký hiệu: CC16) thành đất Nghĩa trang (Đất nghĩa trang liệt sĩ – ký hiệu: NT04).

- Điều chỉnh 0,42 ha đất ở (ký hiệu: OM04) thành đất công cộng, dich vụ đô thị (Đất công cộng, dịch vụ đô thị– ký hiệu: CC17).

- Điều chỉnh 0,36 ha đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD03) thành đất công cộng, dich vụ đô thị (Đất công cộng, dịch vụ đô thị– ký hiệu: CC17).

2.6. Khu vực 6: khu đất thôn Pò Cóoc, xã Tú Đoạn.

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: lô đất cây xanh công cộng (ký hiệu: CX09).

+ Phía Bắc, Phía Nam: giáp lô đất xây xanh CX09;

+ Phía Đông: giáp lô đất cây xanh, lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan.

+ Phía Tây: giáp đường giao thông

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,8ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 25):

+ Điều chỉnh 0,16ha đất cây xanh công cộng thành đất công cộng, dịch vụ công cộng (ký hiệu: CC11A).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất CX09 từ 0,80ha xuống 0,64ha.

2.7. Khu vực 7: khu đất thuộc khu Chộc Vằng, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: lô đất ở hiện trạng (ký hiệu: HT54; HT55).

+ Phía Bắc, Phía Nam: giáp lô đất xây xanh CX09.

+ Phía Đông Nam: giáp lô đường QL4B.

+ Phía Tây: giáp lô đất trống DTR17.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 5,62ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 26):

- Điều chỉnh 0,17ha đất cây ở hiện trạng thành đất công cộng dịch vụ (đất công ty lâm nghiệp ký hiệu: CC28).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất lô đất ở hiện trạng HT54 từ 0,89ha xuống 0,75ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất lô đất ở hiện trạng HT55 từ 4,88ha xuống 4,85ha.

2.8. Khu vực 8: thuộc khu Chộc Vằng, thị trấn Lộc Bình.

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: khu đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan.

+ Phía Bắc, Phía Nam ~~tây~~: giáp đường QL4B;

+ Phía Đông: giáp sông Kỳ Cùng .

+ Phía Tây: giáp lô đất ở hiện trạng

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,02ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 27): điều chỉnh 0,02ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan và đất mặt nước thành đất hạ tầng kỹ thuật (công trình thu nước cho Trạm cấp nước Lộc Bình).

2.9. Khu vực 9: hồ Nà Diều, khu Bản Gia, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh:

+ Phía Bắc: giáp lô đất nông nghiệp NN25;

+ Phía Đông, Phía Tây, Phía Nam: giáp đất cây xanh lâm nghiệp.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,55 ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 28): điều chỉnh 1,55 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất mặt nước (Hồ Nà Diều).

2.10. Khu vực 10: thuộc thôn Pò Lọi, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh: lô đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD05) và đất mặt nước.

- Phạm vi điều chỉnh: thuộc lô đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD05) và đất mặt nước.

+ Phía Bắc: giáp đường 237.

+ Phía Đông: giáp lô đất cây xanh, lâm nghiệp, đồi núi cảnh quan.

+ Phía Tây: giáp lô đất cây xanh chuyên đề CXCD05.

+ Phía Đông Nam: giáp suối.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,73ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 29):

- Điều chỉnh 0,36 ha đất mặt nước thành đất công cộng, dịch vụ công cộng (ký hiệu: CC11B).

- Điều chỉnh 0,37 ha đất cây xanh chuyên đề (ký hiệu: CXCD05) thành đất công cộng, dịch vụ công cộng (ký hiệu: CC11B).

2.11. Khu vực 11: khu phía Nam hồ Khuổi Quật.

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh:

+ Phía Bắc, Phía Nam, Phía Tây: giáp khu đất lâm nghiệp.

+ Phía Đông giáp: giáp đường giao thông và đất quy hoạch nghĩa trang,

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 38,0 ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 30):

- Điều chỉnh 2,58 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Đất bãi rác - ký hiệu HTKT01A).

- Điều chỉnh 7,09 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Đất bãi rác - ký hiệu HTKT02A).

- Điều chỉnh 5,59 ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Đất bãi rác - ký hiệu HTKT02B).

- Điều chỉnh 2,0ha đất cây xanh lâm nghiệp, đồi núi, cảnh quan thành đất nghĩa trang (Đất nghĩa - ký hiệu NT05).

2.12. Khu vực 12: khu Nhà Thờ, thị trấn Lộc Bình

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi điều chỉnh: lô đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu: HTKT09):

+ Phía Bắc, Phía Đông, Phía Tây: giáp khu đất ở hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: giáp đường giao thông.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,11ha.

b) Nội dung điều chỉnh (Vị trí 31): điều chỉnh nâng công suất trạm cấp nước Lộc Bình từ 1.200 m^3/ngày đêm lên 3.200 m^3/ngày đêm.

2.13. Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có Phụ lục 1,2 kèm theo.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Lộc Bình 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 Lộc Bình 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: 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 Lộc Bình, Chủ tịch UBND thị trấn Lộc Bình 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh