UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1537 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

UỶ 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có 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 về sửa đổi 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 các Quyết định: số 434/QĐ-UBND ngày 26/3/2010 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn; số 1229/QĐ-UBND ngày 08/7/2017; số 2043/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; số 2152/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 332/BC-SXD ngày 20/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và cập nhật các nội dung đã được phê

duyệt nhằm bảo đảm khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Đảm bảo quỹ đất bố trí tái định cư, thuận lợi cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất một số lô đất phù hợp với nhu cầu thực tế, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất trong đô thị.

- Làm căn cứ pháp lý để thực hiện quản lý xây dựng, quản lý đất đai; đồng thời thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về hình thức giao đất và thực hiện dự án đầu tư.

2. Phạm vi điều chỉnh

- Vị trí, địa điểm: xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn.

- Phạm vi khu vực điều chỉnh:

+ Các ô đất của quỹ đất 12% (quỹ đất ở) Nhà đầu tư bàn giao cho tỉnh bao gồm lô đất ở thương mại ký hiệu OMT4 và một phần diện tích các lô đất ký hiệu DC5, DC9, NV1.

+ Các lô đất ở tái định cư, đất ở dân cư, đất ở thương mại, đất ở biệt thự nhà vườn ký hiệu: TDC, DC, OTM, NV.

+ Đảo cây xanh tại ngã 3 giao cắt giữa 2 trục đường 28m; lô đất thể dục thể thao ký hiệu CC3.

+ Một phần diện tích lô đất ký hiệu DC18-1, DC18-2.

+ Ô đất nhà vườn ký hiệu NV1.

+ Khu vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây thô các căn nhà.

+ Nút giao thông (ký hiệu T44).

- Quy mô diện tích các khu đất điều chỉnh quy hoạch khoảng: 26.000m^2.

3. Nội dung điều chỉnh

a) Vị trí số 1:

- Phạm vi điều chỉnh: lô ở thương mại ký hiệu OMT4 và một phần diện tích lô đất ký hiệu DC5, DC9, NV1.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh quỹ đất 12% (quỹ đất ở) nhà đầu tư bàn giao cho tỉnh thành đất ở bàn giao cho nhà đầu tư theo Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh tại các bản đồ quy hoạch sử dụng đất và chia lô đối với các lô đất: lô đất ở thương mại (OTM4), diện tích 3.290 m^2; một phần lô đất dân cư (DC5), diện tích 1.965 m^2; một phần lô dân cư (DC9), diện tích 1.265 m^2; một phần lô đất nhà vườn (NV1), diện tích 4.547 m^2.

b) Vị trí số 2:

- Phạm vi điều chỉnh: gồm các lô đất ở tái định cư, đất ở dân cư, đất ở thương mại, đất ở biệt thự nhà vườn (ký hiệu: TDC; DC; OTM; NV)

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh ký hiệu về tầng cao thành tầng cao tối đa; mật độ xây dựng thành mật độ xây dựng tối đa đối với các loại đất ở tái định cư, đất ở dân cư, đất

ở thương mại, đất ở biệt thự nhà vườn tại bản vẽ quy hoạch sử dụng đất và bản vẽ chia lô.

+ Điều chỉnh tầng cao tối đa của các lô đất tái định cư (TDC) và đất dân cư (DC) từ 3 tầng lên tối đa 5 tầng tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ chia lô.

c) Vị trí số 3:

- Phạm vi điều chỉnh: đảo cây xanh tại ngã 3 giao cắt giữa trục đường 28 m; Lô đất thể dục thể thao, ký hiệu CC3.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh số lượng và diện tích một số ô đất (do bỏ đảo cây xanh tại ngã 3 giao cắt giữa trục đường 28 m):

+ Điều chỉnh ô đất dân cư (DC19-2): từ 20 ô, diện tích 2.145 m^2 thành 26 ô, diện tích 2.692 m^2.

- Điều chỉnh ô đất dân cư (DC16): từ 29 ô, diện tích 2.985 m^2 thành 36 ô, diện tích 3.696 m^2.

- Điều chỉnh ô đất dân cư (DC15): từ 12 ô, diện tích 1.241 m^2 thành 18 ô, diện tích 1.810 m^2.

- Điều chỉnh ô đất dân cư (DC20): từ 13 ô, diện tích 1.326 m^2 thành 19 ô, diện tích 1.899 m^2.

- Điều chỉnh một phần diện tích 1.601 m^2 lô đất thể dục thể thao (CC3) thành đất cây xanh sử dụng công cộng (CX1), diện tích 6.600 m^2.

d) Vị trí số 4:

- Phạm vi điều chỉnh: lô đất ký hiệu DC18-1 và DC18-2.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh một phần lô đất (DC18-1, DC18-2), diện tích 1.000 m^2 thành đất tôn giáo, tín ngưỡng (TG).

đ) Vị trí số 5:

- Phạm vi điều chỉnh: Ô đất nhà vườn ký hiệu NV1.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh giảm diện tích lô đất nhà vườn (NV1) từ 8.010 m^2 thành 5.077m^2, cụ thể:

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở nhà vườn thành đất giao thông, diện tích 918 m^2 (trục Đông-Tây kết nối sang khu đô thị Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn);

+ Điều chỉnh một phần lô đất thành đất ở liền kề, gồm các ô số: 397, 398, 399 có diện tích 296 m^2;

+ Điều chỉnh một phần lô đất nhà vườn 1 (NV1) thành đất cây xanh sử dụng công cộng (CX3), diện tích 446,39 m^2 và đất cây xanh sử dụng công cộng (CX5), diện tích 673 m^2;

+ Điều chỉnh một phần diện tích lô đất nhà vườn 1 (NV1) thành đất tái định cư (TDC10), diện tích 600 m^2.

e) Vị trí số 6:

- Phạm vi điều chỉnh: các lô đất tiếp giáp với tuyến đường đôi có chỉ giới

đường đỏ 28,0m.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Quy định thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây thô các căn nhà có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường đôi có chỉ giới đường đỏ 28,0m, tổng số 283 căn.

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất tái định cư (DC17-1) thành đất dân cư (DC17-2), diện tích 189 m^2.

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất tái định cư (TDC-9) thành đất dân cư (DC-14), diện tích 68 m^2.

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất dân cư (DC19-2) thành đất tái định cư (DC19-1), diện tích 208 m^2.

g) Vị trí số 7:

- Phạm vi điều chỉnh: các lô đất dân cư (ký hiệu: OTM, TDC, DC).

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh quy định chỉ giới xây dựng tại các ô đất thuộc các lô tái định cư (TDC), dân cư (DC), đất ở thương mại dịch vụ (OTM), cụ thể:

+ Đối với các ô góc của lô đất: phần mặt trước của các ô đất tiếp giáp vỉa hè các trục đường giao thông (không bao gồm mặt vát) chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 1,0 m; phần phía sau ô đất chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các ô đất có mặt tiền rộng 8,0 m trở lên, mặt trước ô đất tiếp giáp với vỉa hè trục đường giao thông, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 1,0 m, phần phía sau ô đất chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

h) Vị trí số 8:

- Phạm vi điều chỉnh: tại nút giao thông (ký hiệu T44).

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh cao độ nút giao thông (T44) từ cao độ +272,56m lên cao độ +276,00m.

(Chi tiết tại bản đồ quy hoạch điều chỉnh; Biểu chi tiết xác định vị trí địa điểm xây thô đối với các căn nhà ở; Bảng quỹ đất 12% chuyển đổi; Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh có các Phụ lục 1, 2, 3 kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 26/3/2010 và Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 08/7/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn (chủ đầu tư) phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn và UBND xã Hoàng Đồng thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; lập hồ sơ mốc giới, trình và phê duyệt theo thẩm quyền; triển khai mốc giới ra ngoài thực địa, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan.

Điều 4. 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 thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND xã Hoàng Đồng, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND 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, KT(HVTr).

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



Lương Trọng Quỳnh