UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1080 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 15 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc

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 2050/QĐ-UBND ngày 02/10/2008 của UBND tỉnh phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng và bản vẽ thiết kế cơ sở Khu dân cư N20 thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc; Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 08/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc; Quyết định 1583/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư N20 thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 232/BC-SXD ngày 29/4/2025 và Công văn số 1367/SXD-QHKT ngày 12/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc với nội dung sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng sử dụng đất cho phù hợp với nhu cầu thực tế, làm cơ sở pháp lý để quản lý hoạt động xây dựng và các thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Vị trí, quy mô điều chỉnh

- Vị trí địa điểm: thuộc dự án Khu dân cư N20 thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Quy mô diện tích: Dự án Khu dân cư N20 thị trấn Cao Lộc có diện tích theo Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 02/10/2008 của UBND tỉnh với tổng

diện tích 158.531 m^2.

- Quy mô dân số sau điều chỉnh: khoảng 2.700 người.

- Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 2.570,0 m^2.

3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với lô đất ở liền kề 6 (ký hiệu lô đất DC6) với diện tích 473,0m^2 thành đất thể dục thể thao (ký hiệu lô đất TDTT);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với lô đất ở liền kề 6 (ký hiệu lô đất DC6) với diện tích 449,0 m^2 thành đất cây xanh 3 (ký hiệu lô đất CX3);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với lô đất cây xanh 1 (ký hiệu lô đất CX1) với diện tích 900,0 m^2 thành đất Trạm xử lý nước thải (ký hiệu lô đất XLNT);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với lô đất cây xanh 2 (ký hiệu lô đất CX2) với diện tích 60,0 m^2 thành đất Khu tập kết rác thải (ký hiệu lô đất TKRT2);

- Phần diện tích tiếp giáp hoàn trả diện tích Trung tâm y tế huyện Cao lộc Bổ sung 60m^2 đất khu tập kết rác thải (ký hiệu lô đất TKRT1).

- Điều chỉnh cao độ các nút giao thông:

+ Nút T19: từ 264,32 lên 265,49;

+ Nút T18: từ 264,32 lên 265,12;

+ Nút T11: từ 264,32 lên 264,88;

+ Nút T17: từ 263,64 lên 264,80;

+ Nút T16: từ 263,30 lên 263,32.

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông từ nút giao thông T32 đến T34.

- Cập nhật, bổ sung diện tích 1 số lô đất: bao gồm các lô đất DC4, DC4.1, DC5, DC6, CX3.1:

+ Điều chỉnh giảm 488,0m^2 diện tích lô đất dân cư DC4 từ 4.854m^2 xuống 4.366 m^2;

+ Điều chỉnh giảm 230,0 m^2 diện tích lô đất dân cư DC5 từ 1.630 m^2 xuống 1.400 m^2;

+ Điều chỉnh giảm 1.140,0 m^2 diện tích lô đất dân cư DC6 từ 1874 m^2 xuống 734 m^2;

+ Điều chỉnh bổ sung 403,0 m^2 đất ở liền kề 4.1 (ký hiệu DC4.1); Bổ sung 41 m^2 diện tích đất cây xanh 3.1 (ký hiệu lô đất CX3.1).

- Điều chỉnh bổ xung hệ thống thoát nước thải chưa có để đấu nối ra trạm xử lý nước thải được bổ xung.

- Tổng lưu lượng thoát nước tính toán cho khu vực dự án: 457 (m^3/ngđ).

- Mạng lưới thoát nước thải :

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn;

+ Nước thải từ các công trình công cộng trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng dọc theo các tuyến đường ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến cống chính, tập trung về trạm xử lý của dự án;

+ Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và ống tròn UPVC DN110, UPVC DN300 có nhiệm vụ dẫn nước thải đến trạm xử lý có công suất là 457 (m^3/ngày.đêm).

- Cập nhật hệ tọa độ dự án theo hệ tọa độ VN-2000.

- Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch Phụ lục kèm theo.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng 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.

2. UBND huyện Cao Lộc cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào các đồ án quy hoạch đô thị có liên quan. Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn) công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

3. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn điều chỉnh hồ sơ dự án đầu tư phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh