

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng-Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng-Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 309/BC-SXD ngày 20/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng- Lạng Sơn như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh

- Từng bước cụ thể hóa một phần diện tích, thực hiện quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt – Trung và định hướng quy hoạch phát triển các khu kinh tế Cửa khẩu của Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất, sắp xếp lại diện tích một số lô đất phù hợp với nhu cầu thực tế trên địa bàn;

- Khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế của khu vực cửa khẩu;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, xây dựng, môi trường và quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Vị trí, địa điểm, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí địa điểm: thuộc các lô đất NN33, NN35, NN36, NN37, NN38, NN46, NN47, NN48, NN49, NN50, NN52, R33, R34, R35, R38, R44, R45, K2-CXQ31, K3-CX43, K3-CX44, K3-CX45, K3-CX46, K3-CN7, K3-KT1, K3-

CC64, K3-CC65, K3-0H126, K3-0H127, K2-0H41, K3-0H128, K3-0H129, K3-0H130, K3-0H131, K3-0H144, K3-0M103, K5-CX66, K5-CC102, K5-CC103, K2-CQ1, K2-CQ20B, K2-CQ21, K2-CQ22, K5-CQ44 và một phần diện tích đường giao thông tại Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 và lô đất K5-CC106.1 tại Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000.

- Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 146,63 ha.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích đất cơ quan hành chính (ký hiệu lô đất K5-CQ44, diện tích 0,114 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K5-CC98.1);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô đất cơ quan hành chính (ký hiệu lô đất K4-CQ21, diện tích 0,42 ha) và một phần diện tích đất cơ quan hành chính (ký hiệu lô đất K4-CQ20B, diện tích 0,01 ha), K4-CQ22, diện tích 0,07 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K4-CC76.1).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô đất cơ quan hành chính (ký hiệu lô K2-CQ1) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K2-CC22.1).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K5-CC102, diện tích 800,0m) thành đất ở (ký hiệu lô đất K5-OM140.1, K5-OM140.2), đất giao thông nội bộ;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K5-CC103, diện tích 700,0m) thành đất ở (ký hiệu lô đất K5-OM140.3), đất giao thông nội bộ;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích đất lâm nghiệp (ký hiệu lô đất R44, diện tích 0,47 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K4-CC75.2);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích đất lâm nghiệp (ký hiệu lô đất R45, diện tích 1,28 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K4-CC76.1).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô đất nông nghiệp (ký hiệu lô NN52), một phần diện tích đất ở (ký hiệu lô K3-0H144, diện tích 0,36 ha) và một phần diện tích đất lâm nghiệp (ký hiệu lô đất R38, diện tích 1,46 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K3-CC74.1);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích lô đất ở (ký hiệu lô đất K2-0H41, diện tích 0,04 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K2-CC22.1).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần diện tích đất ở (ký hiệu K3-0M103, diện tích 0,02ha), một phần diện tích đất công viên cây xanh (ký hiệu lô đất K3-CX46, diện tích 0,78 ha), một phần diện tích đất lâm nghiệp (ký hiệu lô đất R36, diện tích 0,79 ha), một phần diện tích đất nông nghiệp (ký hiệu lô đất NN50, diện tích 0,03 ha), một phần diện tích đất nông nghiệp (ký hiệu lô đất NN49, diện tích 0,09 ha), một phần diện tích đất ở (ký hiệu lô đất K3-0H127, diện tích 0,37 ha) thành đường giao thông;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần diện tích lô đất K3-CC65 (diện tích 0,8 ha) thành đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu lô đất K2-CXQ31), đường giao thông;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần diện tích đất kho tàng (ký hiệu lô đất K3-KT1, diện tích 4,6 ha) thành đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu lô đất K3-CC65.1, đất công viên cây xanh (ký hiệu lô đất K3-CX43, K3-CX43.1), đất ở (ký hiệu lô đất K3-0H131.1) và đường giao thông;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần diện tích lô đất K3-CC64 (diện tích 1,0 ha) thành đất công viên cây xanh (ký hiệu K3-CX44, K3-CX44.1), đất giao thông.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch (như mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) đối với đất công viên cây xanh (ký hiệu lô đất K5-CX66), đối với một phần diện tích đất công cộng, dịch vụ thương mại (ký hiệu K5-CC106.1, diện tích 0,087 ha) để đảm bảo phù hợp với thực tế đầu tư;

- Cập nhật một số lô đất (ký hiệu các lô đất P-01, CX-03, CX-04, CX-06, CX-08, KS-1, XD, VP-01) tại quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND tỉnh;

- Điều chỉnh sắp xếp lại một số lô đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế phát triển.

(Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh có Phụ lục 1 kèm theo).

b) Điều chỉnh quy hoạch giao thông

- Bổ sung 02 tuyến giao thông nội bộ, có chỉ giới đường đỏ 15 m, mặt cắt ngang (3,5+8,0+3,5)m;

- Cập nhật hướng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn theo Thông báo số 409/TB-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh;

- Cập nhật các tuyến giao thông quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh Trục trung tâm Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn (đoạn từ Km4+800 đến Km 7+900) tịnh tiến về phía Đông để phù hợp với tuyến cao tốc Bắc Giang-Lạng Sơn, chỉ giới đường đỏ 45m, mặt cắt ngang (6+3+1+11+3+11+1+3+6)m;

- Bổ tuyến giao thông cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (đoạn từ Km4+800 đến Km 7+900) và một số tuyến đường giao thông nội bộ theo quy hoạch được phê

duyet đề phù hợp với thực tế.

(Chi tiết tại bản vẽ giao thông sau điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng-Lạng Sơn phối hợp với UBND các huyện Văn Lãng, Cao Lộc, UBND thành phố Lạng Sơn tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND Văn Lãng, UBND huyện Cao Lộc, UBND thành phố Lạng Sơn và Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào các đồ án quy hoạch xây dựng 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, Trưởng Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn và Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTt).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1
Bảng chỉ tiêu sử dụng đất chi tiết sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)

| STT | Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 và Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh | | | | | Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ | | | | |
|-----|---|----------------|-----------------|---------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|-------------------------|
| | Tên lô đất | Diện tích (ha) | Tầng cao (tầng) | Mật độ xây dựng (%) | Hệ số sử dụng đất (lân) | Tên lô đất | Diện tích (ha) | Tầng cao (tầng) | Mật độ xây dựng (%) | Hệ số sử dụng đất (lân) |
| 1 | Đất nông nghiệp, hoa màu | | | | | Đất nông nghiệp, hoa màu | | | | |
| - | NN33 | 2,34 | | | | - NN36 | 1,54 | | | |
| - | NN35 | 0,3 | | | | - NN38 | 0,64 | | | |
| - | NN36 | 1,41 | | | | - NN46 | 1,06 | | | |
| - | NN37 | 0,37 | | | | - NN47 | 0,52 | | | |
| - | NN38 | 0,41 | | | | - NN48 | 0,36 | | | |
| - | NN46 | 0,32 | | | | - NN49 | 0,22 | | | |
| - | NN47 | 0,48 | | | | - NN50 | 0,24 | | | |
| - | NN48 | 0,52 | | | | | | | | |
| - | NN49 | 0,31 | | | | | | | | |
| - | NN50 | 0,27 | | | | | | | | |
| - | NN52 | 0,12 | | | | | | | | |
| 2. | Đất ở | | | | | Đất ở | | | | |
| - | K3-0H126 | 0,14 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0H127 | 0,98 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K3-0H127 | 1,35 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0H129 | 0,5 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K3-0H128 | 0,57 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0H130 | 0,37 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K3-0H130 | 0,22 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0H131 | 1,84 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K3-0H131 | 1,01 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0H131.1 | 1,79 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K3-0M103 | 1,26 | 4 | 50-80 | 0,5-3,2 | - K3-0H131.2 | 3,02 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| - | K2-0H41 | 0,2 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K3-0M103 | 1,24 | 4 | 50-80 | 0,5-3,2 |
| - | K3-0H144 | 1,17 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 | - K5-OM140.3 | 0,009 | 4,0 | 800÷100 | 3,2-4,0 |
| | | | | | | - K5-OM140.1 | 0,009 | 4,0 | 800÷100 | 3,2-4,0 |

| | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|-------|----|-----|----------|-------------------------------|-------|-----|---------|----------|
| | | | | | | - K5-OM140.2 | 0,009 | 4,0 | 800÷100 | 3,2-4,0 |
| | | | | | | - K3-0H144 | 0,81 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| | | | | | | - K2-0H41 | 0,16 | 3 | 50-80 | 0,5-2,4 |
| 3 | Đất lâm nghiệp | | | | | Đất lâm nghiệp | | | | |
| - | R33 | 2,21 | | | | - R33 | 1,74 | | | |
| - | R34 | 6,51 | | | | - R34 | 6,20 | | | |
| - | R35 | 18,71 | | | | - R35 | 22,55 | | | |
| - | R36 | 3,22 | | | | - R36 | 2,43 | | | |
| - | R38 | 3,34 | | | | - R38 | 1,88 | | | |
| - | R44 | 4,72 | | | | - R44 | 4,25 | | | |
| - | R45 | 20,67 | | | | - R45 | 19,39 | | | |
| 4 | Đất công viên cây xanh | | | | | Đất công viên cây xanh | | | | |
| - | K3-CX43 | 1,63 | | | | - K3-CX43 | 2,29 | | | |
| - | K3-CX44 | 2,79 | | | | - K3-CX43.1 | 2,31 | | | |
| - | K3-CX45 | 0,37 | | | | - K3-CX44 | 3,10 | | | |
| - | K3-CX46 | 2,41 | | | | - K3-CX44.1 | 1,37 | | | |
| - | K5-CX66 | 0,48 | 02 | 1-5 | 0,01-0,1 | - K3-CX46 | 1,63 | | | |
| | | | | | | - CX-03 | 1,16 | | | |
| | | | | | | - CX-04 | 0,82 | | | |
| | | | | | | - CX-06 | 0,06 | | | |
| | | | | | | - CX-08 | 0,06 | | | |
| | | | | | | - K5-CX66 | 0,48 | 4 | 10-15 | 0,15-0,5 |
| 5 | Đất kho tàng | | | | | Đất kho tàng | | | | |
| - | K3-KT1 | 9,3 | | | | K3-KT1 | 4,72 | | | |
| | | | | | | Đất xây dựng khu trung chuyển | | | | |
| | | | | | | - KH-01 | 0,488 | 01 | 70 | 0,7 |
| | | | | | | - KH-03 | 0,488 | 01 | 70 | 0,7 |
| | | | | | | - KH-05 | 0,488 | 01 | 70 | 0,7 |
| | | | | | | Đất xây dựng bãi đỗ xe | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|---------------|-----|-------|---------|---|---------------|-----|--------|---------|
| | | | | | | - P-01 | 1,84 | | | |
| 6 | Đất Công nghiệp | | | | | Đất công cộng, dịch vụ thương mại | | | | |
| - | K3-CN7 | 7,95 | | | | - K3-CC65.1 | 2,56 | 7 | 40-60 | 0,4-4,2 |
| 7 | Đất công cộng, dịch vụ thương mại | | | | | - KS-01 | 1,83 | 10 | 40 | 4,0 |
| - | K3-CC64 | 1,7 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 | - XD | 0,7 | 01 | 40 | 0,4 |
| - | K3-CC65 | 4,4 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 | - K5-CC102 A | 0,32 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| - | K5-CC102 | 0,58 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 | - K5-CC102 B | 0,18 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| - | K5-CC103 | 0,7 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 | - K5-CC103 A | 0,31 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| | | | | | | - K5-CC103 B | 0,32 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| | | | | | | - K5-CC98.1 | 0,114 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| - | K5-CC106.1 | 0,24 | 7,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 | - K5-CC106.1 | 0,153 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| | | | | | | - K5-CC106.2 | 0,087 | 5,0 | 80 | 4,0 |
| | | | | | | - K2-CC22.1 | 0,32 | 11 | 60 | 6,6 |
| | | | | | | - K4-CC75.2 | 0,47 | 05 | 40 | 2,0 |
| | | | | | | - K4-CC76.1 | 1,78 | 02 | 40 | 0,8 |
| | | | | | | - K3-CC74.1 | 1,94 | 07 | 40 -60 | 0,4-4,2 |
| 8 | Đất cây xanh cảnh quan | | | | | Đất cây xanh cảnh quan | | | | |
| - | K2-CXQ31 | 0,25 | | | | - K2-CXQ31 | 3,71 | | | |
| 9 | Đất cơ quan hành chính | | | | | Đất cơ quan hành chính | | | | |
| - | K5-CQ44 | 0,55 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 | - K5-CQ44 | 0,436 | 5,0 | 40÷60 | 0,4-3,0 |
| - | K2-CQ1 | 0,28 | 05 | 40-60 | 0,3-3,0 | - K4-CQ20B | 0,83 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 |
| - | K4-CQ20B | 0,84 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 | - K4-CQ22 | 0,25 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 |
| - | K4-CQ21 | 0,42 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 | -VP-01 | 0,84 | 5 | 40 | 2,0 |
| - | K4-CQ22 | 0,32 | 5 | 40-60 | 0,4-3,0 | | | | | |
| 10 | Đất giao thông | 39,27 | | | | Đất giao thông | 34,419 | | | |
| | Tổng | 146,63 | | | | | 146,63 | | | |