

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020

### 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 có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 05/02/2007 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020; Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020, tỷ lệ 1/2000;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 21/BC-SXD ngày 16/01/2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020 như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh định hướng chức năng sử dụng đất phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển kinh tế xã hội của địa phương, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị theo định hướng quy hoạch chung, phù hợp với chương trình phát triển đô thị của tỉnh; thuận lợi cho thu hút đầu tư nâng cao đời sống nhân dân cũng như thúc đẩy phát triển đô thị; làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư theo pháp luật về xây dựng và thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Khu đất số 1 (Khu đô thị thị trấn Na Dương và khu đất đấu giá tại

khu 4, thị trấn Na Dương)

a) Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới: các đơn vị ở C1 đến C5; H8, H9 (thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn):

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường sắt và suối Khuổi Phục;

+ Phía Nam giáp Quốc lộ 4B và trụ sở Công ty than Na Dương;

+ Phía Đông giáp đường khu vực;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô:

+ Diện tích khoảng: 28,62 ha.

+ Dân số khoảng: 3.940 người.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh một phần diện tích đất chưa sử dụng và một phần diện tích đất ở (đơn vị ở H7) thành đất công cộng gộp vào diện tích lô đất công cộng CC6; điều chỉnh toàn bộ phần diện tích đất chưa sử dụng còn lại thành đất đơn vị ở gộp vào diện tích đơn vị ở H6; gộp diện tích đất đơn vị ở H6, L8, L9 vào diện tích đơn vị ở H7;

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh TĐTT, đất kho tàng bến bãi, đất công nghiệp, đất trồng màu, đất lâm nghiệp thành đất đơn vị ở (ký hiệu lô từ C2 đến C15);

- Điều chỉnh một phần diện tích đất mặt nước, đất cây xanh thành đất trường học (trường mầm non; ký hiệu MG2) và đất công cộng (nhà văn hóa thôn; ký hiệu CC14);

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh TĐTT thành đất công cộng (chợ thị trấn; ký hiệu CC12 và CC13);

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh thành đất cơ quan, mở rộng diện tích lô đất CQ2 (trụ sở công ty than Na Dương);

- Điều chỉnh một phần diện tích đất trồng màu, đất mặt nước, đất giao thông thành đất cây xanh TĐTT (ký hiệu CX1 đến CX5);

- Điều chỉnh, sắp xếp lại các tuyến giao thông nội bộ phù hợp với yêu cầu định hướng tổ chức quy hoạch không gian với các đơn vị ở, yêu cầu kết hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2.2. Khu đất số 2 (xây dựng Nhà văn hóa thôn Na Dương Phố 1, thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình)

a) Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới: đơn vị ở A1 (thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn):

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông - Bắc và Đông - Nam giáp đường ngõ hiện trạng;

+ Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây - Nam giáp đường quốc lộ 4B.

- Quy mô diện tích điều chỉnh: khoảng 275 m<sup>2</sup>.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ: điều chỉnh một phần diện tích (275 m<sup>2</sup>) đất ở, ký hiệu lô A1 thành đất công trình công cộng ký hiệu lô CC15.

2.3. Bảng chi tiết quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh có Phụ lục 01 kèm theo.

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Lộc Bình và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch; tổ chức quản lý, thực hiện quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lộc Bình, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục 1**  
**Bảng tổng hợp chỉ tiêu các lô đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /01/2022 của UBND tỉnh)*

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (ha)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD gộp tối đa (%)	Dân số (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Khu đất số 1</b>		<b>27,18</b>				<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>12,07</b>				<b>44,41</b>
1	Đất đơn vị ở	C2	0,48		60	100	
2	Đất đơn vị ở	C3	0,52		60	105	
3	Đất đơn vị ở	C4	0,68		60	140	
4	Đất đơn vị ở	C5	0,54		60	110	
5	Đất đơn vị ở	C6	3,3		60	660	
6	Đất đơn vị ở	C7	0,56		60	120	
7	Đất đơn vị ở	C8	0,3		60	60	
8	Đất đơn vị ở	C9	0,36		60	75	
9	Đất đơn vị ở	C10	0,53		60	110	
10	Đất đơn vị ở	C11	1,18		60	240	
11	Đất đơn vị ở	C12	1,36		60	275	
12	Đất đơn vị ở	C13	0,52		60	105	
13	Đất đơn vị ở	C14	0,44		60	90	
14	Đất đơn vị ở	C15	0,98		60	200	
15	Đất đơn vị ở	H6	1,43		60	240	
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>		<b>3,18</b>				<b>11,70</b>
1	Chợ khu vực	CC12	0,76	2	40		
2	Chợ khu vực	CC13	0,78	2	40		
3	Nhà văn hóa	CC14	0,12	1	40		
4	Công cộng	CC6	0,68	1,5	60		
5	Công cộng	CC7	0,13	1	70		
<b>III</b>	<b>Đất cơ quan</b>		<b>2,8</b>				<b>10,30</b>
1	Trụ sở công ty than Na Dương	CQ2	2,8	2,5	20		
<b>IV</b>	<b>Đất trường học</b>		<b>1,33</b>				<b>4,90</b>
1	Trường tiểu học	TH1	1,13	2	30		
2	Trường mẫu giáo	MG2	0,2	2	40		
<b>V</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>1,85</b>				<b>6,80</b>
1	Đất cây xanh	CX1	0,35				
2	Đất cây xanh	CX2	0,21				
3	Đất cây xanh	CX3	0,25				
4	Đất cây xanh	CX4	0,25				
5	Đất cây xanh	CX5	0,79				
<b>VI</b>	<b>Đất mặt nước</b>		<b>0,06</b>				<b>0,22</b>

<b>STT</b>	<b>Chức năng sử dụng đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích đất (ha)</b>	<b>Tầng cao (tầng)</b>	<b>Mật độ XD gộp tối đa (%)</b>	<b>Dân số (người)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>VII</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>5,89</b>				<b>21,67</b>
<b>B</b>	<b>Khu đất số 2</b>		<b>0,03</b>				
	<b>Đất công cộng</b>						
	Nhà văn hóa	CC15	0,03	1	60		