

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng  
Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn**

**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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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; 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND tỉnh về việc đổi tên Khu công nghiệp Hữu Lũng thành Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 165/BC-SXD ngày 16/5/2024 và Công văn số 1097/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/5/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 như sau:

1. Mục tiêu: điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng nhằm xây dựng phát triển khu công nghiệp một cách khả thi, hấp dẫn, thu hút các nhà đầu tư trong và nước ngoài, khai thác tối đa lợi thế sẵn có, đẩy mạnh kinh tế khu vực phát triển; khai thác có hiệu quả lợi thế và điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng núi Đông Bắc Bộ; làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định; là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của tỉnh theo quy hoạch được duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Điều chỉnh hệ thống ký hiệu bản vẽ:

Điều chỉnh ký hiệu bản vẽ theo 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.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh số tầng cao tối đa trong các ô đất về chỉ tiêu và bảng thống kê chi tiết sử dụng đất từ 07 tầng xuống 05 tầng;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa từ 60% lên 70% đối với các lô đất sản xuất có số tầng cao 05 tầng trở xuống;

- Điều chỉnh hệ số sử dụng đất theo chỉ số tầng cao tại ô chỉ tiêu và bảng tính toán.

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh cao độ san nền thiết kế đối với các lô đất nhằm giảm khối lượng đất đào do khối lượng đất đào quá lớn, thiếu vị trí đổ thải;

- Điều chỉnh cao độ tìm đường bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng giao thông cho phù hợp với điều chỉnh cao độ san nền thiết kế;

- Điều chỉnh quy hoạch cấp điện: từ lưới điện 35kV thành lưới điện 22kV;

- Điều chỉnh cao độ đáy cống, đỉnh ga, vị trí cửa xả quy hoạch hệ thống hạ tầng thoát nước mưa và thoát nước thải phù hợp với cao độ san nền thiết kế sau điều chỉnh.

d) Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có các Phụ lục kèm theo.

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Hữu Lũng 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 Hữu Lũng cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, Chủ tịch UBND các xã: Hồ Sơn, Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng 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**

**Lương Trọng Quỳnh**