

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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**

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;

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;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;

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

Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 và Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 70/BC-SXD ngày 28/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển kinh tế xã hội của địa phương; 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. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Khu vực số 1:

a) Vị trí địa điểm: thuộc xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây - Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây - Nam: giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Đông - Bắc: giáp đất khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông - Nam: giáp Quốc lộ 1A.

c) Quy mô diện tích: khoảng 1,0 ha.

d) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh một phần đất nông nghiệp (Ký hiệu: NN36) thành đất di tích, tôn giáo (Ký hiệu: K3-TG) với quy mô khoảng 0,40ha.

- Điều chỉnh, bổ sung đất cây xanh sử dụng công cộng (Ký hiệu: K3-CX) với quy mô khoảng 0,07ha.

- Cập nhật tăng diện tích đất nhóm nhà ở hiện trạng (Ký hiệu: K3-NO) với quy mô khoảng 0,21ha.

2.2. Khu vực số 2:

a) Vị trí địa điểm: thuộc xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây - Bắc: giáp QL1 và ô đất công trình đầu mối theo quy hoạch;
- Phía Tây - Nam: giáp QL1 và đất nông lâm nghiệp;
- Phía Đông – Bắc: giáp đất nông lâm nghiệp;
- Phía Đông - Nam: đất nông lâm nghiệp.

c) Quy mô diện tích: khoảng 14,12ha.

d) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh lô đất công cộng, dịch vụ thương mại (Kí hiệu: K1-CC1); đất nhóm nhà ở (Kí hiệu: K1-OH6; K1-OM1) và đất dự trữ phát triển (Kí hiệu: K1-DT1) thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (Kí hiệu: K1-HTKT1; K1-HTKT2; quy mô khoảng 3,65ha) và đất nhóm nhà ở mới (kí hiệu K1-NO; quy mô khoảng 0,54 ha).

- Điều chỉnh lô đất nông nghiệp, hoa màu (kí hiệu: NN10; NN9; R9; NN8; NN7; NN6); đất đồi núi, lâm nghiệp (Ký hiệu: R7; R8) và đất ở (Ký hiệu: K1-OH5) thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (Kí hiệu: K1-HTKT3; K1-HTKT4) với quy mô khoảng 4,90 ha.

- Điều chỉnh lô đất công trình đầu mối (Kí hiệu: K1-DM1A) và đất lâm

nghiệp (Ký hiệu R7) thành đất an ninh (Ký hiệu: K1-AN) với quy mô khoảng 2,07ha.

- Điều chỉnh một phần diện tích đất mặt nước (nấn suối hiện trạng) phù hợp với nhu cầu khai thác hiệu quả quỹ đất.

2.3. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật

- Cập nhật hướng tuyến Quốc lộ 1A và hướng tuyến cao tốc Hữu Nghị – Đồng Đăng.

- Cập nhật nút giao đầu nối dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn với đường cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng.

- Điều chỉnh tuyến đường phân khu vực phù hợp với định hướng quy hoạch.

3. Bảng sử dụng đất sau điều chỉnh tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Cao Lộc công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, UBND huyện Cao Lộc cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn vào các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan.

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 UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Thủ trưởng cơ quan liên quan 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(HVT).

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

Lương Trọng Quỳnh