

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn,
huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

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

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 223/BC-SXD ngày 28/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 như sau:

1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy hoạch nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh, quốc phòng và phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khai thác có hiệu quả lợi thế và điều kiện tự nhiên, hiện trạng dân cư sinh

sống, vị trí địa lý kinh tế, chính trị trong giao thương trong nước thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định và 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 cục bộ quy hoạch:

2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a) Khu vực I

- Điều chỉnh diện tích lô đất:

+ Điều chỉnh tăng 2,519ha diện tích đất nhà ở hiện trạng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 14,85ha);

+ Điều chỉnh tăng 1,137ha diện tích đất ở mới (diện tích sau điều chỉnh khoảng 13,467ha);

+ Điều chỉnh giảm 1,68ha diện tích đất cây xanh cảnh quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 1,23ha);

+ Điều chỉnh tăng 0,11ha diện tích đất công cộng đơn vị ở (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,29ha);

+ Điều chỉnh tăng 1,09ha diện tích đất Trường THPT (diện tích sau điều chỉnh khoảng 2,37ha);

+ Điều chỉnh tăng 0,1ha diện tích đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,36ha);

+ Điều chỉnh giảm 0,02ha diện tích đất an ninh quốc phòng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,39ha);

+ Điều chỉnh tăng 0,02ha diện tích đất cơ quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 1,74ha).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: điều chỉnh các lô đất cây xanh cảnh quan thành đất nhà ở hiện trạng và đất Trường THPT.

b) Khu vực II

- Điều chỉnh diện tích lô đất:

+ Điều chỉnh tăng 1,27ha diện tích đất nhà ở hiện trạng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 9,16ha);

+ Điều chỉnh giảm 0,97ha diện tích đất cây xanh cảnh quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,99ha);

+ Điều chỉnh tăng 0,48ha diện tích đất cơ quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 1,18ha);

+ Điều chỉnh giảm 0,13ha diện tích đất nghĩa trang (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,12ha).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

+ Điều chỉnh 0,45ha đất cây xanh cảnh quan thành đất nhà ở hiện trạng;

- + Điều chỉnh 0,14ha đất cây xanh đơn vị ở thành đất cơ quan;
- + Điều chỉnh 0,27ha đất cây xanh đơn vị ở thành đất ở mới;
- + Điều chỉnh 0,1ha đất công cộng đơn vị ở (vị trí đất UBTT và trạm y tế) thành đất ở hỗn hợp;
- Điều chỉnh chuyển đổi vị trí, bổ sung: điều chỉnh 1,12ha đất Trường THCS, tiểu học, mầm non thành đất ở mới.

c) Khu vực IV:

- Điều chỉnh diện tích lô đất:
- + Điều chỉnh tăng 0,09ha diện tích đất nhà ở hiện trạng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,91ha);
- + Điều chỉnh tăng 0,05ha diện tích đất cây xanh cảnh quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,95ha).

d) Khu vực V:

- Điều chỉnh diện tích lô đất:
- + Điều chỉnh tăng 1,77ha diện tích đất nhà ở hiện trạng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 9,07ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,26ha diện tích đất ở mới (diện tích sau điều chỉnh khoảng 3,88ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,25ha diện tích đất cây xanh cảnh quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 2,5ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,07ha diện tích đất cây xanh đô thị (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,82ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,13ha diện tích đất dự trữ phát triển (diện tích sau điều chỉnh khoảng 5,83ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,04ha diện tích đất tôn giáo, di tích (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,36ha);
- + Điều chỉnh tăng 0,08ha diện tích đất Trường THCS, tiểu học, mầm non (diện tích sau điều chỉnh khoảng 2,12ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,01ha diện tích đất công cộng đô thị (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,99ha);
- + Điều chỉnh giảm 0,02ha diện tích đất cơ quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,2ha);
- + Điều chỉnh tăng 0,03ha diện tích đất công cộng đơn vị ở (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,33ha);
- + Điều chỉnh giảm 6ha diện tích đất lâm nghiệp (diện tích sau điều chỉnh khoảng 192,6ha).
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:
- + Điều chỉnh 4,04ha đất dự trữ phát triển thành 0,52ha đất cây xanh đơn vị ở và 3,52ha đất ở mới;

+ Điều chỉnh 0,73ha đất trung tâm thể dục thể thao thành 0,78ha đất Trường THCS, tiểu học, mầm non;

+ Điều chỉnh 0,92ha đất công cộng đô thị thành đất cơ quan.

- Điều chỉnh chuyển đổi vị trí, bổ sung:

+ Điều chỉnh 0,41ha đất cây xanh đơn vị ở thành đất ở mới;

+ Điều chỉnh 6ha đất lâm nghiệp thành đất du lịch.

đ) Khu vực VI:

- Điều chỉnh diện tích lô đất:

+ Điều chỉnh tăng 0,59ha diện tích đất nhà ở hiện trạng (diện tích sau điều chỉnh khoảng 5,59ha);

+ Điều chỉnh tăng 13,26ha diện tích đất ở mới (diện tích sau điều chỉnh khoảng 19,76ha);

+ Điều chỉnh giảm 0,05ha diện tích đất cơ quan (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,1ha);

+ Điều chỉnh giảm 23,67ha diện tích đất nông nghiệp (diện tích sau điều chỉnh khoảng 111,23ha);

+ Điều chỉnh giảm 0,39ha diện tích đất cây xanh đô thị (diện tích sau điều chỉnh khoảng 0,66ha);

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

+ Điều chỉnh 17,72ha đất nông nghiệp thành đất ở mới;

+ Điều chỉnh 8,18ha đất nông nghiệp và 23,8ha đất lâm nghiệp thành đất du lịch;

+ Điều chỉnh 2,66ha đất công cộng đô thị thành đất ở mới.

- Điều chỉnh chuyển đổi vị trí, bổ sung: điều chỉnh một phần đất nhà ở hiện trạng và đất nông nghiệp thành 0,35ha đất cơ quan, 0,06ha đất trung tâm y tế, 0,11ha đất công cộng đô thị.

2.2. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Điều chỉnh đường khu vực (tuyến số 1.1) từ 12m giảm xuống 8m, mặt cắt 7 - 7;

- Điều chỉnh đường khu vực (tuyến số 1.2) từ 31m giảm xuống 24m, mặt cắt 2 - 2;

- Điều chỉnh đường khu vực (tuyến số 1.3; tuyến số 1.4) từ 12m tăng lên 17,5m, mặt cắt 4 - 4;

- Điều chỉnh đường khu vực (tuyến số 1.5) từ 12m tăng lên 15,5m, mặt cắt 6 - 6;

- Dịch chuyển 01 tuyến đường quy hoạch sang phía Đông thị trấn khoảng 30m.

- Dịch chuyển 01 tuyến đường quy hoạch xuống phía Nam thị trấn khoảng 30m.
- Bỏ tuyến đường giữa lô HT-11 và OHT-12 tại khu vực I và tuyến phía Bắc Trường THPT Bắc Sơn mặt cắt 5-5 tại khu vực I.
- Bổ sung tuyến đường phía Tây Trường THPT Bắc Sơn mặt cắt 4-4.
- Cập nhật tuyến đường hiện trạng lộ giới khoảng 5,5m dài khoảng 0,5km nối từ QL1B đến đường Văn Cao, dọc khu suối tiểu khu Trần Phú.
- b) Thoát nước mưa: điều chỉnh một số tuyến cống do dịch chuyển đường giao thông.
- c) Cấp nước: điều chỉnh một số tuyến ống do dịch chuyển đường giao thông.
- d) Cấp điện: điều chỉnh một số tuyến trung thế do dịch chuyển đường giao thông.
- đ) Hạ tầng viễn thông thụ động: điều chỉnh một số tuyến cáp thông tin do dịch chuyển tuyến đường giao thông.
- e) Thoát nước thải: điều chỉnh một số tuyến cống do dịch chuyển đường giao thông.

2.4. 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 Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Bắc Sơn 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 Bắc Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các đồ án 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 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, Nội Vụ, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bắc Sơn, Chủ tịch UBND thị trấn Bắc 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

Lương Trọng Quỳnh