

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng,
huyện Chi Lăng, 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 về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng, 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 182/BC-SXD ngày 15/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy hoạch nhằm khai thác tối đa lợi thế địa phương, phát triển sản xuất, đô thị, dịch vụ, tháo gỡ kịp thời khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

- 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.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các giải pháp cải tạo nâng cấp nhằm cung cấp quỹ đất ở, công cộng, công nghiệp...; đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế của huyện; xây dựng các công trình kiến trúc điểm nhấn, nâng cao giá trị về kiến trúc cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường, phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch phân khu, 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. Phạm vi, quy mô điều chỉnh: điều chỉnh có 23 vị trí, với tổng diện tích điều chỉnh 143,4 ha.

2.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

2.2.1. Vị trí 1(VT01): điều chỉnh diện tích 0,23ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-2 thuộc phân khu III và diện tích 0,04ha đất ở mới ký hiệu OM-1 thuộc phân khu III thành đất trường THCS, tiểu học, mầm non ký hiệu TH-03 thuộc phân khu III.

2.2.2. Vị trí 2 (VT02): điều chỉnh 0,07ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-13 thuộc phân khu III thành đất hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị ký hiệu HTKT-05 thuộc phân khu III.

2.2.3. Vị trí 3 (VT03): điều chỉnh diện tích 1,88ha đất nông nghiệp (lúa, hoa màu...) ký hiệu NN-1 thuộc phân khu II sang đất ở mới ký hiệu OM-18 thuộc phân khu II.

2.2.4. Vị trí 4 (VT04): điều chỉnh diện tích 42,25ha đất lâm nghiệp thuộc phân khu V (khu vực làng Vạc) thành đất công nghiệp, kho tàng ký hiệu CN-1C và CN-1C thuộc phân khu V.

2.2.5. Vị trí 5 (VT05): điều chỉnh diện tích 11,1ha đất lâm nghiệp thuộc phân khu V và diện tích 9,6ha đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT-3 thuộc phân khu V sang đất an ninh, quốc phòng ký hiệu ANQP-4 thuộc phân khu V.

2.2.6. Vị trí 6 (VT06): điều chỉnh diện tích 2,1ha đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT-1 thuộc phân khu IV thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-4 thuộc phân khu IV.

2.2.7. Vị trí 7 (VT07): điều chỉnh diện tích 0,36ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-17 thuộc phân khu III sang đất công trình đầu mối HTKT ký hiệu HTKT-04 thuộc phân khu III.

2.2.8. Vị trí 8 (VT08): điều chỉnh diện tích 0,22ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-4 thuộc phân khu IV thành 0,16ha đất công trình đầu mối HTKT ký hiệu HTKT-08 thuộc phân khu IV và 0,06ha đất công cộng ĐVO ký hiệu CC-7

thuộc phân khu IV.

2.2.9. Vị trí 9 (VT09): điều chỉnh diện tích 2,73ha đất ở mới ký hiệu OM-7 thuộc phân khu IV thành 1,55ha đất công cộng đô thị ký hiệu CC-07 thuộc phân khu IV và 1,18ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-19 thuộc phân khu IV.

2.2.10. Vị trí 10 (VT10): điều chỉnh diện tích 0,39ha đất cây xanh cảnh quan ký hiệu CXCQ-16 thuộc phân khu IV thành đất công cộng đô thị ký hiệu CC-03 thuộc phân khu IV.

2.2.11. Vị trí 12 (VT12): điều chỉnh diện tích 14,38ha đất hỗn hợp ký hiệu HH-12 thuộc phân khu V và diện tích 23,93ha đất lâm nghiệp thuộc phân khu V thành đất nông nghiệp (lúa, hoa màu,...) ký hiệu NN-12 thuộc phân khu V.

2.2.12. Vị trí 13 (VT13): điều chỉnh diện tích 0,08ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-4 phân khu IV và diện tích 0,05ha đất cây xanh đô thị ký hiệu CXĐT-3 thuộc phân khu IV thành đất trường THCS, Tiểu học, mầm non ký hiệu TH-02 thuộc phân khu IV.

2.2.13. Vị trí 14 (VT14): điều chỉnh diện tích 0,25ha đất công cộng đô thị ký hiệu CC2 thuộc phân khu IV thành 0,07ha đất cây xanh đô thị ký hiệu CXĐT-4 thuộc phân khu IV và 0,18ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-5 thuộc phân khu IV.

2.2.14. Vị trí 15 (VT15): điều chỉnh diện tích 0,54ha đất giao thông đô thị thành 0,43 đất giao thông đô thị và 0,11 đất nhà ở hiện trạng.

2.2.15. Vị trí 16 (VT16): điều chỉnh diện tích 0,02ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-3 thuộc phân khu I thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-3 thuộc phân khu I.

2.2.16. Vị trí 17 (VT17): điều chỉnh diện tích 0,6ha đất ở mới ký hiệu OM-2 thuộc phân khu I và diện tích 0,27 đất cây xanh cảnh quan lô ký hiệu CXCQ-2 thuộc phân khu I thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-2 thuộc phân khu I.

2.2.17. Vị trí 18 (VT18): điều chỉnh diện tích 6,52ha đất lâm nghiệp thuộc phân khu III và diện tích 1,42 đất nông nghiệp (trồng na) ký hiệu NNTN-2 thuộc phân khu III thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-3 thuộc phân khu III.

2.2.18. Vị trí 19 (VT19): điều chỉnh diện tích 0,32ha đất cây xanh đô thị ký hiệu CXĐT-03 thuộc phân khu IV thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-2 thuộc phân khu IV.

2.2.19. Vị trí 20 (VT20): điều chỉnh diện tích 0,07ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-7 thuộc phân khu IV và 2,04ha đất ở mới ký hiệu OM-3 thuộc phân khu IV thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-3 thuộc phân khu IV.

2.2.20. Vị trí 21 (VT21): điều chỉnh diện tích 0,86ha đất cây xanh đô thị ký hiệu CXĐT-4 thuộc phân khu III và 0,5ha đất nhà ở hiện trạng ký hiệu OHT-17 thuộc phân khu III thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-4 thuộc phân khu III.

2.2.21. Vị trí 22 (VT22): điều chỉnh diện tích 6,24ha đất nông nghiệp

(trồng na) ký hiệu NNTN-5 thuộc phân khu III và 13,6ha đất nông nghiệp (trồng na) ký hiệu NNTN-3 thuộc khu III thành đất tôn giáo, di tích ký hiệu TG-5 thuộc phân khu III.

2.3. Điều chỉnh về giao thông

2.3.1. Tuyến số 1 (vị trí VT11): điều chỉnh hướng tuyến, lộ giới đường giao thông đi Y Tịch đoạn giao cắt Quốc lộ 1, tuyến đường đã giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng.

+ Tuyến số 1.1: Tuyến đường từ Quốc lộ 1 đi xã Y Tịch, Theo quy hoạch được phê duyệt (Từ nút N1* về N2*), có chiều dài khoảng: 293m, mặt cắt ngang rộng 9m (Mặt cắt 9-9). Sau khi điều chỉnh (Từ nút N1 về N2), tuyến đường có chiều dài 285m và giữ nguyên mặt cắt ngang rộng 9m (Mặt cắt 9-9).

+ Tuyến 1.2: Tuyến đường từ Quốc lộ 1 về phía Nam và giao cắt đường liên khu vực dọc sông Thương. Theo quy hoạch được phê duyệt (Từ nút N2* tới N3* về N4*), có chiều dài khoảng: 329m, mặt cắt ngang rộng 12m (Mặt cắt 7-7). Sau khi điều chỉnh (Từ nút N2 tới N3 về N4), tuyến đường có chiều dài 364m và giữ nguyên mặt cắt ngang rộng 12m (Mặt cắt 7-7).

2.3.2. Tuyến số 2 (vị trí VT15): Thuộc phạm dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng. Theo phê duyệt, tuyến đường có mặt cắt ngang (Ký hiệu mặt cắt 6-6) có chiều dài 258m và bề rộng $B=20,5m$, nay điều chỉnh cấp đường $B=20,5m$ thành cấp đường $B=16,5m$ và giữ nguyên chiều dài 258m, để phù hợp với hiện trạng của dự án (đã được thi công xây dựng).

- Góc bó vỉa: Điều chỉnh bán kính góc bó vỉa $R=12m$ tại 6 vị trí xung quanh dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng để phù hợp với tiêu chuẩn (Chi tiết tại bản QH-07B).

2.4. Điều chỉnh chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa

Điều chỉnh cao độ điểm giao các tuyến đường (Vị trí VT23) xung quanh dự án chợ Nông sản và Khu dân cư thị trấn Chi Lăng (Quốc lộ 1 và các đường chính khu vực xung quanh chợ nông sản). Do dự án đã đầu tư xây dựng, cos nền hoàn thiện cao hơn cos quy hoạch chung đã phê duyệt 1.5-2.0 m, vì vậy đề xuất chỉnh sửa điều chỉnh 7 vị trí nút giao.

2.5. Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có Phụ lục 1, 2, 3, 4 và chi tiết tại các bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Chi Lăng 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 Chi Lăng 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, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng, Chủ tịch UBND thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng 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