

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 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 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 145/BC-SXD ngày 29/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất một số lô đất phù hợp với nhu cầu thực tế và hiện trạng quản lý nhằm sử dụng đất đai hợp lý, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị; làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô

a) Chợ Chi Lăng (Lô đất CC.04)

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp đường Quang Trung;

- + Phía Tây tiếp giáp đường Xứ Nhu;
- + Phía Nam giáp đường Thành;
- + Phía Bắc tiếp giáp đường Đinh Tiên Hoàng
- Quy mô diện tích khoảng 3.067m²; mật độ xây dựng tối đa 40%, số tầng cao tối đa 02 tầng; hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

b) Dự án hạ tầng khu dân cư Trần Quang Khải

- Vị trí địa điểm: gồm các lô đất liền kề Ỏ.LK.34 ÷ Ỏ.LK.40; đất ở hỗn hợp Ỏ.HH.108, Ỏ.HH.109, Ỏ.HH.110, Ỏ.HH.114; đất cây xanh đô thị CXĐT.18; đất hạ tầng kỹ thuật HTKT.02; đất trường học TR. H.08; đất công cộng C.C.13; đất sản xuất kinh doanh SXKD.10 và đất bãi đỗ xe P8 tại khối Trần Quang Khải II, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn.

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông giáp đường Trần Quang Khải, đất ở hỗn hợp (ký hiệu Ỏ.HH.112) và đất sản xuất kinh doanh (ký hiệu SXKD.09);
- + Phía Tây tiếp giáp đường phân khu vực ký hiệu PKV27;
- + Phía Nam giáp đất giao thông đường phân khu vực (ký hiệu PKV26) và đất ở hỗn hợp (ký hiệu Ỏ. HH.113);
- + Phía Bắc tiếp giáp đất giao thông đường phân khu vực ký hiệu PKV23;

- Quy mô:

- + Diện tích điều chỉnh khoảng: 65.318m² ;
- + Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 500 người.

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Khu đất Chợ Chi Lăng (ký hiệu CC.04)

Giữ nguyên diện tích, tầng cao lô đất CC.04, điều chỉnh mật độ xây dựng từ 40% lên 60%, hệ số sử dụng đất từ 0,8 lên 1,2 lần.

3.2. Dự án hạ tầng khu dân cư Trần Quang Khải

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh toàn bộ diện tích đất công cộng (ký hiệu C.C.13), đất trường học (ký hiệu TR.H.08), đất ở liền kề ký hiệu Ỏ.LK.36, đất bãi xe (ký hiệu P8), đất ở hỗn hợp (ký hiệu HH.108 và HH.114) và đất giao thông thành đất cây xanh mặt nước (ký hiệu CXĐT.18);

- Điều chỉnh toàn bộ lô đất sản xuất kinh doanh (ký hiệu SXKD.10) và một phần diện tích đất ở hỗn hợp (ký hiệu HH.110) thành đất công cộng (ký hiệu C.C.13) và đất trường học (ký hiệu TR.H.08), đất bãi đỗ xe (ký hiệu P8*) để cân bằng các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội cho khu dân cư.

- Điều chỉnh một phần đất ở hỗn hợp (ký hiệu HH.110) thành đất cây xanh (ký hiệu CXĐT.18).

- Điều chỉnh giảm diện tích các lô đất nhà ở liền kề Ỏ.LK.34, Ỏ.LK.35, Ỏ.LK.37, Ỏ.LK.38, Ỏ.LK.39, Ỏ.LK.40, điều chỉnh giảm diện tích lô đất Ỏ.HH.109, Ỏ.HH.114 và tịnh tiến các lô đất về phía Đông của dự án để bố trí giao thông tiếp giáp khu vực hồ Lâm Sản, khai thác giá trị cảnh quan thiên nhiên mặt hồ và phát huy hiệu quả của dự án.

- Giữ nguyên diện tích đất hạ tầng kỹ thuật HTKT.02.

- Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh có Phụ lục 1 kèm theo.

b) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: giữ nguyên cao độ san nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt. Hồ Lâm Sản được kè bao xung quanh.

- Giao thông:

+ Các tuyến giao thông nội bộ được điều chỉnh có các mặt cắt ngang từ 9,0m đến 12m.

+ Bảng quy hoạch giao thông trước và sau điều chỉnh Phụ lục 2 kèm theo.

- Cấp nước: nguồn cấp được đấu nối với đường ống cấp trên trục đường Trần Quang Khải, ống cấp HDPE D=110, ống nhánh HDPE D=50 phân phối cho toàn khu vực. Bố trí các trụ chữa cháy theo quy định.

- Thoát nước: bố trí các công thoát theo tuyến giao thông mới bổ sung; thoát nước mưa theo hướng Đông- Tây, thoát theo địa hình tự nhiên và đổ ra sông Kỳ Cùng.

- Thoát nước thải: công thu gom nước thải khu vực các lô đất ở sử dụng công UPVC D200, được thu gom ra công D600; công thu gom nước thải khu vực các lô đất chợ, đất trường học và các lô đất khác sử dụng công UPVC D200, thu gom ra công D600 và chảy vào hệ thống thoát chung.

- Cấp điện: điều chỉnh lại hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng cho phù hợp quy hoạch điều chỉnh, bảo đảm đáp ứng nhu cầu sử dụng, sinh hoạt cho khu dân cư và các công trình công cộng.

(Chi tiết thể hiện trong bản vẽ quy hoạch).

c) Các nội dung khác đã được phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Lạng Sơn công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; lập hồ sơ mốc giới và phê duyệt theo thẩm quyền; triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch đô thị có liên quan theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND Phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT_(HVT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1
Bảng tổng hợp so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2021 của UBND tỉnh)

TT	Theo Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 7/12/2018 của UBND tỉnh					Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ				
	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS SDD (lần)	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS SDD (lần)
1	C.C.13	4.155	3	40	1,2	C.C.13	4.643	3	40	1,2
2	SXKD.10	10.915	3	50	1,5	SXKD.10	0	0	0	0,0
2	Tr.H.08	3.300	2	40	0,8	Tr.H.08	2.733	2	40	0,8
	Ở.HH.108	809	7	100	7,0	Ở.HH.108	0	0	0	0,0
3	Ở.HH.109	6.196	7	100	7,0	Ở.HH.109	6.079	7	100	7,0
	Ở.HH.110	3.419	7	100	7,0	Ở.HH.110	1.332	7	100	7,0
4	Ở.HH.114	2.914	7	100	7,0	Ở.HH.114	2.122	7	100	7,0
5	Ở.LK.34	2.017	7	100	7,0	Ở.LK.34	1.802	7	100	7,0
6	Ở.LK.35	2.017	7	100	7,0	Ở.LK.35	1.802	7	100	7,0
7	Ở.LK.36	1.233	7	100	7,0	Ở.LK.36	0	0	0	0,0
8	Ở.LK.37	2.017	7	100	7,0	Ở.LK.37	1.802	7	100	7,0
9	Ở.LK.38	2.017	7	100	7,0	Ở.LK.38	1.802	7	100	7,0
10	Ở.LK.39	1.164	7	100	5,0	Ở.LK.39	1.087	7	100	5,0
11	Ở.LK.40	1.067	7	100	5,0	Ở.LK.40	954	7	100	5,0

12	CXĐT.18	3.722				CXĐT.18	6.570			
13	Bãi đỗ xe P8	440				Bãi đỗ xe P8+ P8*	1.724			
14	Giao thông	17.441				Giao thông	17.043			
15	Hạ tầng kỹ thuật	475				Hạ tầng kỹ thuật	475			
16						Đất kè	6.268			
17						Mặt nước	7.080			
	Tổng cộng	65.318					65.318			

Phụ lục 2

Bảng so sánh các chỉ tiêu giao thông sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2021 của UBND tỉnh)

TT	Tên tuyến	Theo Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh					Sau Điều chỉnh quy hoạch				
		Mặt cắt	Chỉ giới ĐĐ (m)	Chiều dài (m)	Chiều rộng		Mặt cắt	Chỉ giới ĐĐ (m)	Chiều dài (m)	Chiều rộng	
					Mặt đường (m)	Via hè				Mặt đường (m)	Via hè
1	Đường PKV24	9_9	11.50	156.80	2x3.0	2x2.75	9_9	11.50	95.00	2x3.0	2x2.75
		9_9	12.00	46.40	2x3.0	2x3.0	9_9	12.00	46.40	2x3.0	2x3.0
2	Đường PKV25	9_9	11.50	219.52	2x3.0	2x2.75	9_9	11.50	157.98	2x3.0	2x2.75
3	Đường PKV29	9_9	11.50	297.91	2x3.0	2x2.75	9_9	11.75	297.91	2x3.0	1x2.75+ 1x3.0
4	Đường PKV30	9_9	11.50	126.17	2x3.0	2x2.75	9_9	11.50	126.17	2x3.0	2x2.75
5	Đường PKV31	9_9	11.50	130.12	2x3.0	2x2.75	9_9	11.50	130.12	2x3.0	2x2.75
6	Đường PKV32	9_9	9.75	103.89	3.75	2x3.0	12_12	9.75	103.89	3.75	2x3.0
7	Đường PKV 28	-	-	-	-	-	9_9	12.00	306.52	2x3.0	2x3.0
8	Đường PKV33	-	-	-	-	-	17_17	9.00	75.51	2x3.0	1x3.0
9	Đường PKV34	-	-	-	-	-	16_16	10.50	33.80	4.50	2x3.0

