

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 8 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, tỷ lệ 1/500

### 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 252/BC-SXD ngày 18/8/2021.*

## 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 chỉ tiêu sử dụng đất đối với các khu đất phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu phát triển, xu hướng đô thị hóa của khu vực, chỉnh trang không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thành phố Lạng Sơn phục vụ công tác quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, phát huy hiệu quả sử dụng đất; làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô

a) Khu đất chợ Chi Lăng:

- Vị trí: lô CC.04 có chức năng sử dụng đất là đất công trình dịch vụ công cộng, phạm vi ranh giới như sau:

- + 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: 3.067,0 m<sup>2</sup>.

b) Khu đất Trường mầm non 8-3:

- Vị trí: lô TR.H.01 có chức năng sử dụng đất là đất trường học, phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Đông giáp đường Quang Trung;
- + Phía Tây tiếp giáp đất ở hỗn hợp (ký hiệu Ở. HH.11);
- + Phía Bắc tiếp giáp đất ở hỗn hợp (ký hiệu Ở. HH.12);
- + Phía Nam tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo, lô đất ở Ở. HH.11 và lô đất công cộng C.C.02.

- Quy mô diện tích: 3.403,0m<sup>2</sup>.

c) Khu đất Trường mầm non 19-5:

- Vị trí: lô TR.H.02 có chức năng sử dụng đất là đất trường học, phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Đông giáp đất hỗn hợp (ký hiệu H. H.05);
  - + Phía Tây tiếp giáp đất an ninh quốc phòng (ký hiệu ANQP.03);
  - + Phía Bắc tiếp giáp đất cơ quan (ký hiệu CQ.10);
  - + Phía Nam tiếp giáp đường Đinh Tiên Hoàng.
- Quy mô lập diện tích: 1.980,0m<sup>2</sup>.

### 3. Nội dung điều chỉnh

- Khu đất Chợ Chi Lăng (ký hiệu CC.04): điều chỉnh chỉ tiêu tầng cao từ 02 tầng lên 03 tầng và có từ 01-03 tầng ngầm, với chiều cao tối đa 12,0m; hệ số sử dụng đất từ 1,2 lần lên 1,8 lần; diện tích sàn tối đa từ 3.680m<sup>2</sup> lên 5.520m<sup>2</sup>.

- Khu đất Trường Mầm non 8-3 (ký hiệu TR.H.01): điều chỉnh mật độ xây dựng từ 50% lên 60%; số tầng cao từ 02 tầng lên 03 tầng; hệ số sử dụng đất từ 1,0 lần lên 1,8 lần; diện tích sàn tối đa từ 3.000m<sup>2</sup> lên 6.100m<sup>2</sup>.

- Khu đất Trường Mầm non 19-5 (ký hiệu TR.H.02): điều chỉnh mật độ xây dựng từ 50% lên 60%; tầng cao tối đa 03 tầng; hệ số sử dụng đất từ 1,5 lần lên 1,8 lần; diện tích sàn tối đa từ 2.000m<sup>2</sup> lên 3.560m<sup>2</sup>.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Lạng Sơn công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và quản lý theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh,  
Phòng THNC, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVT<sub>tr</sub>).

**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 /8/2021 của UBND tỉnh)*

TT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Quyết định 2490/QĐ-UBND ngày 7/12/2018 và Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 04/6/2021)					Quy hoạch sau điều chỉnh				
	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS SDD (lần)	Tên lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS SDD (lần)
1	CC.04	3.067	2	60	1,2	CC.04	3.067	3 tầng và 01-03 tầng hầm	60	1,8
2	TR.H.01	3.403	2	50	1	TR.H.01	3.403	3	60	1,8
3	TR.H.02	1.980	3	50	1,5	TR.H.02	1.980	3	60	1,8
	<b>Tổng cộng</b>	<b>65.318</b>					<b>65.318</b>			