

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

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

### 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 ngày 22/11/2019;*

*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 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 299/BC-SXD ngày 17/9/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng quy hoạch sử dụng đất nhằm khai thác, sử dụng hiệu quả hơn quỹ đất hiện có cho phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển kinh tế xã hội của địa phương; làm căn cứ pháp lý để thực hiện lập quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư theo pháp luật xây dựng; góp phần tạo môi trường thu hút đầu tư; thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Vị trí số 1:

- Vị trí, địa điểm: lô đất ở (Ký hiệu OD.64) thuộc thôn Rừng Dong, xã Đồng Tân.

- Diện tích khu đất: khoảng 2,5ha
- Nội dung điều chỉnh:
  - + Điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở đô thị (ký hiệu OD.64) từ 2,5 ha xuống còn 2,3 ha.
  - Cập nhật điều chỉnh 0,2 ha diện tích đất ở đô thị (Ký hiệu OD.64) thành đất giao thông (phục vụ đầu nối hạ tầng kỹ thuật vào lô đất AN.02, có chỉ giới 39,0m, chiều dài 79,0m được Bộ Công an phê duyệt tại Quyết định số 9062/QĐ-BCA-H02 ngày 26/10/2020 về dự án đầu tư xây dựng công trình cơ sở làm việc công an huyện Hữu Lũng thuộc công an tỉnh Lạng Sơn).
- b) Vị trí số 2:
  - Vị trí, địa điểm: lô đất trường học (Ký hiệu TH.07) tại trường mầm non Liên Cơ thuộc khu An Ninh.
  - Diện tích khu đất: khoảng 0,5 ha.
  - Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh giảm diện tích lô đất trường học từ 0,5ha xuống còn 0,3ha; phần diện tích 0,2ha điều chỉnh thành đất ở đô thị.
- c) Vị trí số 3:
  - Vị trí, địa điểm: lô đất cây xanh (Ký hiệu CX.07), lô đất ở đô thị (Ký hiệu OD.03), lô đất cơ quan (Ký hiệu CQ.03)
  - Diện tích khu đất: khoảng 5,09 ha
  - Nội dung điều chỉnh:
    - + Điều chỉnh tăng diện tích lô đất cây xanh (Ký hiệu: CX.07) từ 0,86ha lên 1,26ha.
    - + Điều chỉnh giảm diện tích đất đường dạo, kè, mực nước từ 2,03ha xuống còn 1,36ha.
    - + Điều chỉnh tăng diện tích lô đất ở đô thị (Ký hiệu: OD.03) từ 1,7ha lên 1,92ha.
    - + Điều chỉnh tăng diện tích lô đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.03) từ 0,5ha lên 0,55ha.
- d) Vị trí số 4:
  - Vị trí, địa điểm: khu đất nông nghiệp phía Nam làng Sậy, phía Đông khu đô thị mới Hữu Lũng.
  - Diện tích khu đất: 30,14 ha.
  - Nội dung điều chỉnh:
    - + Điều chỉnh diện tích lô đất ở đô thị (Ký hiệu: OS.02) tăng diện tích từ 4,84ha lên 17,82ha.
    - + Điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở nông thôn từ 3,4ha xuống còn 3,28ha.
    - + Điều chỉnh giảm diện tích lô đất nông nghiệp từ 21,21ha xuống còn 8,9ha.
    - + Điều chỉnh giảm diện tích đất mặt nước từ 0,69ha xuống còn 0,14ha.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất trước và sau điều chỉnh cục bộ.

*(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo).*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hữu Lũng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Hữu Lũng, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục**  
**Bảng tổng hợp chỉ tiêu các lô đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch**  
*(Kèm theo Quyết định số \_\_\_\_\_ /QĐ-UBND ngày \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2021 của UBND tỉnh)*

Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh						Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ					
STT	Các khu đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ (%)	Tầng cao	STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xd (%)	Tầng cao
1	Vị trí số 1		2,50			1	Vị trí 1		2,50		
1.1	Đất ở đô thị	OD.64	2,50	80÷100	7	1.1	Đất ở đô thị	OD.64	2,30	80÷100	7
						1.2	Đất giao thông		0,20		
2	Vị trí số 2		0,50			2	Vị trí 2		0,50		
2.1	Đất trường học	TH.07	0,50	40	02	2.1	Đất trường học	TH.07	0,30	40	02
						2.2	Đất ở đô thị		0,20	80÷100	7
3	Vị trí số 3		5,09			3	Vị trí 3		5,09		
3.1	Đất cây xanh	CX.07	0,86			3.1	Đất cây xanh	CX.07	1,26		
3.2	Đường dạo, kè. M.nước		2,03			3.2	Đường dạo, kè. M.nước		1,36		
3.3	Đất ở đô thị	OD.03	1,70	80÷100	7	3.3	Đất ở đô thị	OD.03	1,92	80÷100	7
3.4	Đất cơ quan	CQ.03	0,50	40	05	3.4	Đất cơ quan	CQ.03	0,55	40	05
4	Vị trí số 4		30,14			4	Vị trí 4		30,14		
4.1	Đất ở đô thị	O S.02	4,84	80÷100	7	4.1	Đất ở đô thị	O S.02	17,82	80÷100	7
4.2	Đất ở N.thôn		3,40			4.2	Đất ở N.thôn		3,28		
4.3	Đất N. nghiệp		21,21			4.3	Đất N. nghiệp		8,90		
4.4	Đất M.nước		0,69			4.4	Đất M.nước		0,14		

*Ghi chú:* đối với khu ở mới liên kê, mật phủ diện tích 100 ÷ 150 mật độ xây dựng tối đa 80%; lô đất có diện tích ≤ 90m<sup>2</sup> mật độ xây dựng 100%; nhà vườn, biệt thự mật độ xây dựng tối đa 50÷60%.