

Số: 299/BC-SXD

Lạng Sơn, ngày 17 tháng 9 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 26/8/2021 của UBND huyện Hữu Lũng về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến Năm 2035, tỷ lệ 1/5.000, kèm theo có Báo cáo số 129/BC-UBND ngày 02/8/2021 của UBND thị trấn Hữu Lũng về việc tổng hợp ý kiến cơ quan, tổ chức, các nhân và đại diện cộng đồng dân cư địa phương đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Ngày 27/8/2021, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1439/SXD-QHKT&PTĐT gửi các cơ quan, Sở ngành và đơn vị liên quan v/v lấy ý kiến thẩm định nội dung điều chỉnh cục bộ do UBND huyện Hữu Lũng đề xuất và đã nhận được 06/7 văn bản góp ý của các cơ quan. Trên cơ sở tổng hợp các nội dung góp ý, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh về kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 với những nội dung như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. Hồ sơ tài liệu thẩm định

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm Thuyết minh, các bản vẽ do đơn vị tư vấn thực hiện; hồ sơ năng lực của tổ chức và các cá nhân tham gia thiết kế.

II. Các căn cứ pháp lý và văn bản thực hiện

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2019);
- 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 100/2018/NĐ-CP ngày 18/7/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Chính phủ ban hành Nghị định 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;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28/6/2019 của Bộ Xây dựng về việc Bãi bỏ toàn bộ một số văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- 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;

- Quyết định số 9062/QĐ-BCA-H02 ngày 26/10/2020 của Bộ Công an về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình cơ sở làm việc Công an huyện Hữu Lũng thuộc Công an tỉnh Lạng Sơn.

III. Cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch

1. Cơ quan tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: UBND huyện Hữu Lũng;

2. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn;

3. Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng Lạng Sơn;

4. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

IV. Quá trình tiếp nhận hồ sơ và thụ lý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Sau khi nhận được Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 26/8/2021 của UBND huyện Hữu Lũng về việc Đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến Năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; theo đó Sở Xây dựng đã có Công văn số 1439/SXD-QHKT&PTĐT ngày 27/8/2021 gửi các cơ quan, Sở ngành và đơn vị liên quan v/v lấy ý kiến thẩm định nội dung điều chỉnh cục bộ; sau khi tổng hợp các ý kiến góp ý, Sở Xây dựng có Công văn số 1525/SXD-QHKT&PTĐT ngày 10/9/2021 gửi UBND huyện Hữu Lũng và Công ty CP tư vấn xây dựng V/v tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000. Ngày 14/9/2021, UBND huyện Hữu Lũng đã có Công văn số 712/BC-UBND gửi đến Sở Xây dựng về việc tiếp thu, giải trình và hoàn thiện nội dung hồ sơ quy hoạch theo qui định. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã thực hiện quy trình lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định, UBND thị trấn Hữu Lũng và đã có Báo cáo tổng hợp số 129/BC-UBND ngày 02/8/2021.

Phần thứ hai

NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

I. Mô tả thông tin chung nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Tên dự án: 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.

2. Lý do, sự cần thiết, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Lý do và sự cần thiết:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng được phê duyệt tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn, trong quá trình lập hồ sơ quy hoạch chung nội dung đồ án đã được cập nhật vị trí địa điểm các dự án đầu tư xây dựng công trình, các khu đô thị, tuy nhiên tại cấp độ lập quy hoạch chung với tỷ lệ 1/5000 của đồ án quy hoạch chủ yếu chỉ có tính định hướng, chưa thể hiện chi tiết cụ thể tới ranh giới, quy mô các công trình, các chỉ tiêu quy hoạch đối với từng lô đất (nội dung này chỉ có tại hồ sơ quy hoạch chi tiết);

Để phục vụ cho phát triển kinh tế- xã hội trên địa bàn thị trấn, để giải quyết những khó khăn, vướng mắc còn tồn tại trong thực tiễn, nhằm tạo điều kiện khai thác phát huy hiệu quả sử dụng đất đối với quỹ đất công trên địa bàn thị trấn, **đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với dự án đầu tư xây dựng công trình với trụ sở làm việc Công an huyện Hữu Lũng thuộc Công an tỉnh Lạng Sơn đã được Bộ Công an phê duyệt dự án triển khai**, phục vụ cho việc quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phục vụ cho đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách huyện và tỉnh; việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung về chức năng sử dụng đất đối với một số các lô đất trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 là cần thiết và phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương.

b) Mục tiêu

- Điều chỉnh định hướng chức năng sử dụng đất phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển kinh tế xã hội của địa phương, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với cảnh quan chung của khu vực;

- Quản lý và sử dụng quỹ đất đai hợp lý; 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.

3. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô và nội dung điều chỉnh

3.1. Vị trí, ranh giới địa điểm số 1 (Lô đất ở - ký hiệu OD.64)

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

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp quốc lộ 1A
- Phía Tây giáp lô đất AN.02
- Phía Nam giáp lô đất OD.64
- Phía Bắc giáp lô đất OD.65.

c) Qui mô diện tích khu đất: khoảng 2,5ha.

d) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở đô thị (ký hiệu OĐ.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 OĐ.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).

3.2. Vị trí, ranh giới địa điểm số 2 (Lô đất trường học – ký hiệu TH.07)

a) Vị trí, địa điểm: Lô đất trường học (Ký hiệu TH.07) tại trường mầm non Liên Cơ thuộc khu An Ninh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp hồ trung tâm thị trấn.
- Phía Tây giáp lô đất AN.01
- Phía Nam giáp lô đất CX.01
- Phía Bắc giáp lô đất đài truyền hình, truyền thanh huyện và đất ở đô thị khu dân cư đường 19/8.

c) Qui mô diện tích khu đất: khoảng 0,5 ha.

d) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất trường học (Ký hiệu TH.07) từ 0,5ha xuống còn 0,3ha.

- Điều chỉnh 0,2ha diện tích đất trường học (Ký hiệu TH.07) thành đất ở đô thị.

3.3. Vị trí, ranh giới địa điểm số 3 (Lô đất cây xanh – ký hiệu CX.07)

a) Vị trí, địa điểm: Lô đất cây xanh (Ký hiệu CX.07), lô đất ở đô thị (Ký hiệu OĐ.03), lô đất cơ quan (Ký hiệu CQ.03)

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp hồ Lâm Trường;
- Phía Tây giáp lô đất OĐ.03 đất ở đô thị thuộc khu dân cư đường Chu Văn An;

- Phía Nam giáp hồ Lâm Trường;

- Phía Bắc giáp lô đất OĐ.03 đất ở đô thị khu dân cư đường Bắc Sơn.

c) Qui mô diện tích khu đất: khoảng 5,09 ha

- Đất cây xanh (Ký hiệu CX.07): 0,86 ha.

- Đường dạo, kè, mặt nước : 2,03 ha.

- Đất ở đô thị : 1,70 ha.

- Đất cơ quan : 0,50 ha.

d) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất cây xanh (Ký hiệu: CX.07) từ 0,86 ha lên 1,26 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất đường dạo, kè, mực nước từ 2,03 ha xuống còn 1,36 ha.

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất ở đô thị (Ký hiệu: OĐ.03) từ 1,7 ha lên thành 1,92 ha.

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất cơ quan (Ký hiệu: CQ.03) từ 0,5 ha lên thành 0,55 ha.

3.4. Vị trí, ranh giới địa điểm số 4 (Lô đất ở đô thị - ký hiệu OS.02)

a) Vị trí, địa điểm: Khu đất nông nghiệp phía Nam làng Sầy, phía Đông Khu đô thị mới Hữu Lũng.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp lô đất ở OĐ.57;

- Phía Tây giáp khu cây xanh (CX.12) hành lang bảo vệ kè sông Thương;

- Phía Nam giáp lô đất ở OS.02;

- Phía Bắc giáp khu đất nông nghiệp hiện trạng.

c) Quy mô: : 30,14 ha.

- Đất ở đô thị OS.02 : 17,82 ha.

- Đất ở nông thôn : 3,40 ha.

- Đất nông nghiệp : 21,21 ha.

- Đất mực nước : 0,69 ha.

d) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tăng diện tích lô đất ở đô thị (Ký hiệu: OS.02) từ 4,84 ha lên 17,82 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở nông thôn từ 3,4 ha xuống còn 3,28 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất nông nghiệp từ 21,21 ha xuống còn 8,9 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất mực nước từ 0,69 ha xuống còn 0,14 ha.

(Bảng chi tiết diện tích đất trước và sau điều chỉnh có Phụ lục 1 kèm theo)

4. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn không thay đổi.

II. Ý kiến thẩm định

1. Lý do, sự cần thiết, mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã nêu rõ được lý do, sự cần thiết phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch; việc 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 là cần thiết, phù hợp với yêu cầu thực tế và tình hình phát triển kinh tế xã hội của thị trấn trong thời kỳ giai đoạn mới, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ

đất trong đô thị, làm cơ sở quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng theo qui định;

- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã làm rõ được các mục tiêu cơ bản và các nội dung sau khi thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với tình hình điều kiện thực tế của địa phương về nhu cầu sử dụng đất đai trong đô thị.

2. Đánh giá, nhận xét về sự tuân thủ theo các quy định pháp luật

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, phục vụ cho đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phục vụ cho đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách cho huyện và tỉnh.

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch;

- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với các quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thành phần hồ sơ đã thực hiện đầy đủ theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Các vị trí thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hữu Lũng được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Đối với khu đất an ninh quốc phòng tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn, trong quá trình tổ chức thực hiện lập, thẩm định quy hoạch chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa UBND huyện Hữu Lũng, Công an tỉnh và Sở Xây dựng, theo đó Sở Xây dựng không nhận được hồ sơ phê duyệt kèm theo Quyết định số 9062/QĐ-BCA-H02 ngày 26/10/2020 của Bộ Công an để thực hiện cập nhật dự án vào hồ sơ quy hoạch trong quá trình thụ lý hồ sơ;

- Việc điều chỉnh thành đất giao thông phục vụ cho đấu nối hệ thống hạ tầng vào lô đất an ninh quốc phòng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình cơ sở làm việc Công an huyện Hữu Lũng đã được Bộ Công an phê duyệt dự án là phù hợp với tình hình thực tế, phục vụ linh hoạt cho Công an huyện Hữu Lũng, làm cơ sở quản lý và thực hiện các thủ tục đầu tư theo pháp luật xây dựng;

- Đơn vị tư vấn và chủ nhiệm đồ án có đủ năng lực, chứng chỉ hành nghề và các điều kiện theo quy định;

- Nội dung điều chỉnh đã được tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định (có các Biên bản công khai lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Báo cáo tổng hợp số 129/BC-UBND ngày 02/8/2021 của UBND thị trấn Hữu Lũng về

tổng hợp ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư địa phương đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch).

3. Tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về nội dung điều chỉnh

3.1. Tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư

- UBND thị trấn Hữu Lũng có Báo cáo tổng hợp số 129/BC-UBND ngày 05/05/2021, kết quả cụ thể: Tổng số phiếu góp ý 18/18 ý kiến đồng ý với nội dung điều chỉnh cục bộ, không có ý kiến khác bổ sung và không có ý kiến không đồng ý.

3.2. Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan:

UBND huyện Hữu Lũng và đơn vị tư vấn đã tiếp thu giải trình chỉnh sửa hồ sơ theo các nội dung góp ý (*Có Biểu tiếp thu, giải trình Phụ lục 2 gửi kèm theo*).

III. Kết luận, kiến nghị

1. Kết luận

- Việc 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 là phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển KT-XH tại địa phương, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất công trong đô thị; làm căn cứ pháp lý thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng và đất đai theo quy định; phù hợp với các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Nội dung hồ sơ điều chỉnh, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, thiết kế đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đã đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- Hồ sơ các bản vẽ đã tuân thủ theo Hướng dẫn số 03/HD-SXD ngày 30/8/2013 của Sở Xây dựng Lạng Sơn, hướng dẫn các trường hợp và nội dung thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng; tuân thủ theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;

- Đơn vị tư vấn, chủ nhiệm đồ án và các thành phần tham gia thiết kế lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch có đủ năng lực và điều kiện thiết kế hành nghề theo qui định hiện hành.

- Hồ sơ đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Kiến nghị

- UBND tỉnh xem xét, phê duyệt nội dung 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;

- Giao UBND huyện Hữu Lũng công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; Xác định và triển khai cắm mốc giới các khu đất tại thực địa để quản lý;

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

Sở Xây dựng trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

(Gửi kèm Báo cáo này là dự thảo Quyết định phê duyệt và Hồ sơ điều chỉnh cục bộ trên phần mềm Ioffice)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT, GTVT, TC;
- Công an tỉnh;
- Bộ chỉ huy quân sự tỉnh;
- UBND huyện Hữu Lũng;
- UBND thị trấn Hữu Lũng;
- Cty CP TVXDLS;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng CM;
- Lưu: VT, KT, QHKT&PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Duy Đông

Phụ lục 1
Bảng chi tiết sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch
(Kèm theo Báo cáo số /BC-SXD ngày /9/2021 của Sở Xây dựng Lạng Sơn)

Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn.						Quy hoạch sau Điều chỉnh cục bộ					
STT	Vị trí Lô đất điều chỉnh	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xd	Tầng cao	STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xd	Tầng cao
			(ha)	%	(Tầng)				(ha)	%	(Tầng)
1	Vị trí 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 2		0,50			2	Vị trí 2		2,50		
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 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 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 liền kề, mật độ diện tích 100 ÷ 150 mật độ xây dựng tối đa 80%, lô đất có diện tích ≤ 90m² mật độ xây dựng 100%, nhà có vườn, biệt thự; mật độ xây dựng tối đa 50÷60%.