

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-QLĐT
V/v lấy ý về nội dung điều chỉnh
cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
phường Chi Lăng, thành phố Lạng
Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2024

- Kính gửi:
- Sở Xây dựng tỉnh;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh;
 - Liên cơ quan: Văn phòng điều phối chương trình xây dựng nông thôn mới tỉnh Lạng Sơn; Trung tâm tư vấn pháp luật- Hội luật gia tỉnh Lạng Sơn; Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và PTNT; Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng thủy lợi Lạng Sơn;
 - UBND phường Chi Lăng.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 416/UBND-KT ngày 18/04/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc đồng ý chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết các phường Chi Lăng, Đông Kinh và quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn; Văn bản số 1542/UBND-KT ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc đồng ý chủ trương giao UBND thành phố Lạng Sơn tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng. Ngày 15/07/2024, UBND thành phố đã tổ chức cuộc họp xem xét phương án một số vị trí điều chỉnh của hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và ban hành Thông báo kết luận số 789/TB-UBND ngày 08/08/2024. Theo đó, còn tồn tại nội dung điều chỉnh, mở rộng Trụ sở UBND phường Chi Lăng (lô đất ký hiệu: C.Q.09) sang một phần diện tích đất của Khu Liên cơ quan (ký hiệu: P3) chưa được UBND phường Chi Lăng mời tham gia tại Hội nghị lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được tổ chức ngày 05/01/2024 theo Kế hoạch số 01/KH-UBND ngày 03/01/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn.

Để hồ sơ bảo đảm đủ điều kiện trước khi phê duyệt, UBND thành phố kính đề nghị:

1. Các sở, ngành, đơn vị có tên nêu trên cho ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phường Chi Lăng (khu đất dự kiến điều chỉnh thành đất Trụ sở làm việc UBND phường Chi Lăng tại Ô đất CQ.09 và P3 tại vị trí 07), cụ thể như sau:

1.1. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo; Phía Đông giáp khu đất công cộng; Phía Nam giáp đường Hoàng Văn Thụ; Phía Tây giáp trụ sở Công an xuất nhập cảnh.

1.2. Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 4.274,0m².

1.3. Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh chức năng ô đất bãi đỗ xe một phần thành đất cơ quan, diện tích ô đất CQ.09 điều chỉnh từ 863,0m² thành 1.105,0m² (tăng 242,0m²); Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc giữ nguyên theo QHCT đã phê duyệt: mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,5 lần;

Lý do điều chỉnh (Cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 475/QĐ-QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh):

- Điều chỉnh giảm diện tích đất bãi đỗ xe ký hiệu P3 từ 3.411,0m² xuống 3.169,0m² (giảm 242,0m²); Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cho ô đất như sau: mật độ xây dựng tối đa 10%, tầng cao tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,1 lần.

(chi tiết nội dung trước và sau điều chỉnh cục bộ tại Phụ lục 01 kèm theo)

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian trụ sở UBND phường Chi Lăng với 1 khối công trình ở trung tâm ô đất, bao quanh là sân đường, vườn hoa nội bộ.

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018.

2. UBND phường Chi Lăng:

Cung cấp nghị quyết, văn bản chủ trương liên quan đến việc đầu tư xây dựng mở rộng Trụ sở làm việc UBND phường Chi Lăng.

Văn bản góp ý kiến gửi về UBND thành phố **trước ngày 28/8/2024** để kịp tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

(gửi kèm theo Thông báo kết luận số 789/TB-UBND, ngày 08/08/2024 của UBND thành phố; sơ đồ vị trí khu đất xin ý kiến (vị trí số 07) trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch và các tài liệu có liên quan trên hệ thống Ioffice).

UBND thành phố trân trọng đề nghị các sở, ngành, đơn vị liên quan, quan tâm nghiên cứu cho ý kiến góp ý để UBND thành phố có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND TP;
- Phòng Quản lý đô thị TP;
- Trang TTĐT TP;
- C, PCVP, CV(Huy);
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Nguyên

PHỤ LỤC 01

Bảng so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

(Kèm theo Công văn số: 2517/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 8 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh <i>(Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)</i>						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số Sử dụng đất (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số Sử dụng đất (lần)
Vị trí 7												
1	Đất cơ quan		863				Đất cơ quan		1105			
	Đất cơ quan	CQ.09	863	50	5	2,5	Đất cơ quan	CQ.09	1105	50	5	2,5
2	Đất giao thông đô thị		3411				Đất giao thông đô thị		3169			
	Đất đỗ bãi xe	P3	3411				Đất bãi đỗ xe	P3	3169	10	1	0,1
	Tổng		4274						4274			