

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 22 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN THÀNH PHỐ LẠNG SON

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; 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;

Căn cứ Quyết định số 457/QĐ-UBND, ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; 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, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1616/QĐ-UBND, ngày 22/8/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, TP Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Khu đất Bệnh viện Y học cổ truyền cũ); Quyết định số 1105/QĐ-UBND, ngày 04/6/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt QHCT xây dựng phường Chi Lăng, TP Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1725/QĐ-UBND, ngày 28/8/2021 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, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 460/BC-QLĐT ngày 19/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí địa điểm: Cục bộ một số vị trí khu đất trên đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

3. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh:

Toàn bộ đồ án Quy hoạch Chi tiết Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm: số 1616/QĐ-UBND ngày 22/8/2019; số 1105/QĐ-UBND ngày 04/6/2021; số 1725/QĐ-UBND ngày 28/8/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

4. Quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: **khoảng 74.164 m²** (bao gồm 07 vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan và 01 vị trí chỉ điều chỉnh cục bộ không gian kiến trúc cảnh quan).

5. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất một số lô đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhu cầu thực tế và hiện trạng quản lý sử dụng đất trong khu vực. Nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, nhu cầu của người dân, góp phần cải tạo môi trường, chỉnh trang không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn phường. Quản lý và sử dụng đất đai hợp lý. Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Đồng thời bảo đảm tính thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

6. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

6.1. Đối với vị trí 1 (Ô đất C.C.12):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch rộng 17m; Phía Tây, Nam, Đông: giáp đường Văn Vi hiện trạng.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 8.536,0 m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của toàn bộ diện tích 8.536m² lô đất công cộng (ký hiệu C.C.12) thành đất Giáo dục (ký hiệu GD.01) (dự kiến là Trường Tiểu học Chi Lăng 2). Lô đất giáo dục (ký hiệu GD.01) sau điều chỉnh giữ nguyên diện tích là 8.536m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần;

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với chức năng của công trình giáo dục. Bố trí các khối công trình nhà học, sân vườn và các chức năng hài hòa trên tổng thể ô đất.

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ 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.

6.2. Đối với vị trí 2 (Ô đất C.C.11 và N.V.H.0

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc và Tây giáp khu dân cư hiện trạng; Phía Đông giáp đường Phai Luông 8; Phía Nam giáp trường mầm non Tuổi Thần Tiên.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 2.044,0 m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 538m² đất công trình công cộng (ký hiệu C.C.11) thành đất y tế (ký hiệu YT.BS.01) để xây trạm y tế phường Chi Lăng. Lô đất công trình công cộng (ký hiệu C.C.11) sau điều chỉnh có diện tích 1.105m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 2 tầng, hệ số sử dụng đất 1,2 lần; lô đất y tế (ký hiệu YT.BS.01) sau điều chỉnh có diện tích 538m², tầng cao 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

+ Cập nhật ranh giới lô đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.09) có diện tích 390m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 363565 do Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn cấp cho UBND phường Chi Lăng ngày 31/5/2019; điều chỉnh phần diện tích còn lại khoảng 11m² đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.09) thành đất giao thông cho phù hợp với hiện trạng quản lý thực tế công trình đã đầu tư xây dựng.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Cập nhật mặt bằng Nhà văn hóa khối Đại Thắng đã xây dựng. Tổ chức lại không gian công trình y tế và công trình công cộng hài hòa với khuôn viên ô đất và tiếp cận thuận tiện với các tuyến đường giao thông xung quanh.

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

6.3. Đối với vị trí 3 (Ô đất Ở.HH.67, N.V.H-08, ANQP.09):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Chùa Tiên; Phía Đông giáp di tích Chùa Tiên; Phía Nam giáp đường Văn Vi; Phía Tây giáp đường Phai Luông.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 7.343,0m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 305m² lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.67) thành đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.08). Lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.67) sau điều chỉnh có diện tích 3.969m², mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần;

+ Cập nhật ranh giới lô đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.08) theo Bản đồ trích đo địa chính số 41-2021 dự án Nhà văn hóa khối Hoàng Hoa Thám do Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn duyệt ngày 06/11/2021; Lô đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.08) sau điều chỉnh có diện tích 718m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

+ Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 100m² đất cơ sở văn hóa (ký hiệu N.V.H.08) thành đất an ninh quốc phòng (ký hiệu ANQP.09). Lô đất an ninh quốc phòng (ký hiệu ANQP.09) sau điều chỉnh có diện tích 2.656m², mật độ xây dựng 30%, tầng cao 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Cập nhật mặt bằng Nhà văn hóa khối Hoàng Hoa Thám đã xây dựng. Các ô đất khác: giữ nguyên giải pháp tổ chức không gian của đồ án đã phê duyệt.

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo đồ án QHCT xây dựng phường Chi Lăng, TP Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh.

6.4. Vị trí 4 (Ô đất DT.01):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc và Đông giáp sông Kỳ Cùng; Phía Nam giáp công viên cây xanh; Phía Tây giáp đường Hùng Vương.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 4.660,0m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Giữ nguyên chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt trước đây (mật độ xây dựng 50%, tầng cao 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,0 lần).

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Cập nhật Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực Trụ sở Ban Nghị sự Giáo hội Phật Giáo Việt Nam tỉnh Lạng Sơn theo Giấy phép xây dựng số 347/GPXD ngày 12/9/2022 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp và hiện trạng, cụ thể:

+ Trước điều chỉnh: gồm 1 công trình đặt tại trung tâm khu đất;

+ Sau điều chỉnh: gồm 5 công trình: Hội trường (tại trung tâm khu đất); Lầu (gồm 2 công trình tại phía Tây Bắc và phía Tây Nam khu đất); Văn phòng làm việc và các hạng mục phụ trợ (gồm 2 công trình tại phía Bắc và phía Nam khu đất).

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

6.5. Vị trí 5 (Ô đất Ồ.HH.16; Ồ.HH.17; Ồ.HH.18, CQ-ĐC-01 và Y.T.01):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp sông Kỳ Cùng; Phía Đông giáp đường Trần Nhật Duật; Phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo và trụ sở Phòng Cảnh sát giao thông; Phía Tây giáp đất ở hiện trạng.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 13.843,0m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

+ Điều chỉnh một phần diện tích đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ồ.HH.16; Ồ.HH.17) thành đất văn hóa (ký hiệu N.V.H.01A) để xây Nhà văn hóa khối Cửa Bắc mới và một phần thành đất đường giao thông để mở rộng ngõ 86 đường Trần Nhật Duật từ 4m thành 6,5m. Các lô đất ở (ký hiệu Ồ.HH.16; Ồ.HH.17) các chỉ tiêu về mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất của các lô đất ở được giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt. Lô đất nhà văn hoá (ký hiệu N.V.H.01A) sau điều chỉnh có diện tích 1.290m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

+ Cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh: Điều chỉnh chức năng ô đất cơ sở y tế (ký hiệu Y.T.01) thành đất thương mại (ký hiệu T.MAI.01); Lô đất thương mại (ký hiệu T.MAI.01) sau điều chỉnh cục bộ có diện tích 918m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 10 tầng để phát huy hiệu quả sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa 6,0 lần.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Ô đất T.MAI.01: Hướng tiếp cận chính từ đường Trần Hưng Đạo, bố trí 2 khối công trình ở trung tâm khu đất, bao quanh là sân vườn nội bộ; Ô đất N.V.H.01A: Hướng tiếp cận chính từ ngõ 86 đường Trần Nhật Duật, bố trí 1 khối công trình ở trung tâm khu đất, bao quanh là sân vườn nội bộ; Các ô đất khác: giữ nguyên giải pháp tổ chức không gian của đồ án đã phê duyệt.

- Về quy hoạch giao thông: Mở rộng đoạn đường cuối ngõ 86 đường Trần Nhật Duật từ 4m thành 6,5m để tăng tiếp cận thuận tiện vào ô đất N.V.H.01A (Nhà văn hóa khối Cửa Bắc mới). Tổng chiều dài đoạn đường mở rộng khoảng 16m.

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: tuân thủ theo đồ án QHCT xây dựng phường Chi Lăng, TP Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh.

6.6. Vị trí 6 (Ô đất CQ.09 và P3):

a) Phạm vi ranh giới: 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.

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

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 242m² đất bãi đỗ xe (ký hiệu P3) thành đất cơ quan (ký hiệu C.Q.09). Lô đất cơ quan (ký hiệu C.Q.09) sau điều chỉnh có diện tích 1.105m², mật độ xây dựng 50%, tầng cao 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 5,0 lần. Diện tích bãi đỗ xe (ký hiệu P3) sau điều chỉnh là 3.169m².

- 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: tuân thủ 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.

6.7. Vị trí 7 (Ô đất N.V.H.03):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo; Phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp đất ở hiện trạng.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 46,0m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh: Điều chỉnh toàn bộ lô đất công trình công cộng nhà văn hoá (ký hiệu N.V.H.03) thành đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.26A). Lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.26A) sau điều chỉnh có diện tích 46m², mật độ xây dựng 100%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần.

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo đất ở cho đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất.

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ 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.

6.8. Vị trí 8 (Ô đất Ở.HH.125; Ở.HH.126; D.N.13; D.N.13A, L.N.01 và L.N.02):

a) Phạm vi ranh giới: Phía Bắc và Đông giáp đất ở hiện trạng và đất lâm nghiệp; Phía Nam giáp xã Quảng Lạc; Phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.234 và đất nông nghiệp.

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 33.418,0 m².

c) Nội dung điều chỉnh:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Cập nhật theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ/UBND ngày 08/10/2007 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt Quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Lạng Sơn và cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh:

+ Điều chỉnh một phần diện tích các lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.125 và Ở.HH.126) thành đất Thương mại (ký hiệu T.MAI.02);

+ Điều chỉnh một phần diện tích lô đất cơ sở sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp (ký hiệu D.N.13 và D.N.13A) thành đất Thương mại (ký hiệu T.MAI.02);

+ Điều chỉnh toàn bộ lô đất lâm nghiệp (ký hiệu L.N.01) và một phần diện tích lô đất lâm nghiệp (ký hiệu L.N.02) thành đất Thương mại (ký hiệu T.MAI.02); diện tích còn lại của lô đất lâm nghiệp (ký hiệu L.N.02) điều chỉnh thành đất cơ sở sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp (ký hiệu D.N.13);

+ Điều chỉnh một phần đường giao thông đô thị thành đất Thương mại (ký hiệu T.MAI.02) do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức.

* Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau điều chỉnh cục bộ:

- Lô đất thương mại (ký hiệu T.MAI.02) sau điều chỉnh cục bộ có diện tích 6.443m², mật độ xây dựng 40%, tầng cao 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần;

- Lô đất cơ sở sản xuất kinh doanh (ký hiệu D.N.13) có diện tích 15.625m² mật độ xây dựng 30%, tầng cao 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,9 lần;

- Lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.125) có diện tích 7.572m², mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7,0 lần;

- Lô đất ở hỗn hợp cải tạo (ký hiệu Ở.HH.126) có diện tích 3.037m², mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7,0 lần;

- Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Điều chỉnh không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với các điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất (cập nhật các công trình theo hiện trạng đã đầu tư xây dựng theo chỉ đạo tại Thông báo số 178/TB-UBND ngày 28/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn thông báo Kết luận của cuộc họp xem xét phương án 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 đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500).

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ 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.

(Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh cục bộ tại Phụ lục 01 kèm theo; Bảng cân bằng sử dụng đất trên toàn phường tại Phụ lục 02 kèm theo).

7. Dự toán chi phí, nguồn vốn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Dự toán chi phí lập quy hoạch: 308.434.000 đồng, trong đó:

- Chi phí tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 236.224.000 đồng.
- Chi phí lập hồ sơ theo hệ thống thông tin địa lý (GIS): 23.622.000 đồng.
- Thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 14.374.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 22.652.000 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và dân cư: 5.000.000 đồng.
- Chi phí công bố hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 6.562.000 đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với UBND phường Chi Lăng thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch có liên quan; bàn giao hồ sơ quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND thành phường Chi Lăng phối hợp với phòng Quản lý đô thị thực hiện công bố công khai, niêm yết hồ sơ quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh Tế, Văn hoá Thể thao, Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố, Chủ tịch UBND phường Chi Lăng, Công ty CP Sản xuất thiết bị điện Lạng Sơn và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD; KH&ĐT, TN&MT, GTVT; VH,TT&DL; CT; NN&PTNT; GD&ĐT;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Các PCVP HĐND-UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị thành phố;
- Phòng QLĐT thành phố (03 bản);
- Trang Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
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 Quyết định số: 2860/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

Vị trí 1

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		8536				Đất giáo dục		8536			
	Đất công trình công cộng (công cộng đơn vị ở)	C.C.12	8536	40	5	2,0	Trường tiểu học	GD.01	8536	40	4	1,6
	Tổng		8536						8536			

Vị trí 2

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		2044				Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		1495			
a	Đất công trình công cộng đơn vị ở	C.C.11	1643	50	1	0,5	Đất công trình công cộng đơn vị ở	C.C.11	1105	60	2	1,2
b	Đất cơ sở văn hóa	N.V.H.09	401	60	2	1,2	Đất văn hóa	N.V.H.09	390	60	2	1,2
2							Đất y tế		538			

						Đất y tế	YT.BS.01	538	60	2	1,2
3	Đất giao thông đô thị					Đất giao thông đô thị		11			
	Đất giao thông nội thị					Đất giao thông nội thị		11			
	Tổng		2044					2044			

Vị trí 3

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất ở		4274				Đất ở		3969			
	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.67	4274	100	7	7,0	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.67	3969	100	7	7,0
2	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		513				Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		718			
	Đất cơ sở văn hóa	N.V.H.08	513	60	2	1,2	Đất văn hóa	N.V.H.08	718	60	2	1,2
3	Đất an ninh quốc phòng		2556				Đất an ninh quốc phòng		2656			
	Đất an ninh quốc phòng	ANQP.09	2556	30	3	0,9	Đất an ninh quốc phòng	ANQP.09	2656	30	3	0,9
	Tổng		7343						7343			

Vị trí 4

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất di tích, tôn giáo		4660				Đất di tích, tôn giáo		4660			
	Đất di tích, tôn giáo	DT.01	4660	50	2	1,0	Đất di tích, tôn giáo	DT.01	4660	50	2	1,0

Vị trí 5

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 và QĐ số 1616/QĐ-UBND ngày 22/8/2019)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất ở		10014				Đất ở		8765			
	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.16	6770	100	7	7,0	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.16	5471	100	7	7,0
	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.17	3244	100	7	7,0	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.17	3294	100	7	7,0
2	Đất cơ quan		1626				Đất cơ quan		1626			
	Đất cơ quan	CQ-ĐC-01	1626	60	7	4,2	Đất cơ quan	CQ-ĐC-01	1626	60	7	4,2
3							Đất văn hóa	N.V.H.01A	1290			
							Đất văn hóa		1290	60	2	1,2
4	Đất cơ sở y tế, giáo dục		918				Đất thương mại		918			
	Đất cơ sở y tế	Y.T.01	918	60	3	1,8	Đất thương mại	T.MAI.01	918	60	10	6,0

5	Đất giao thông đô thị		1285				Đất giao thông đô thị		1244			
	Đất giao thông nội thị		1285				Đất giao thông nội thị		1244			
	Tổng		13843						13843			

Vị trí 6

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
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			
	Tổng		4274						4274			

Vị trí 7

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng		46				Đất ở		46			
	Đất công trình công cộng đơn vị ở	N.V.H.03	46	60	2	1,2	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.26A	46	100	7	7,0
	Tổng		46						46			

Vị trí 8

STT	Quy hoạch trước điều chỉnh (Theo QĐ số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018)						Quy hoạch sau điều chỉnh					
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất ở		11141				Đất ở		10609			
	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.125	7826	100	7	7,0	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.125	7572	100	7	7,0
	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.126	3315	100	7	7,0	Đất ở hỗn hợp cải tạo	Ở.HH.126	3037	100	7	7,0
2	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp		11331				Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp		15625			
	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp	D.N.13	3800	30	3	0,9	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp	D.N.13	15625	30	3	0,9
	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp	D.N.13A	7531	30	3	0,9						
3	Đất lâm nghiệp		10034				Đất thương mại		6443			
	Đất lâm nghiệp	L.N.01	77				Đất thương mại	T.MAI.02	6443	40	3	1,2
	Đất lâm nghiệp	L.N.02	9957									
4	Đất giao thông đô thị		912				Đất giao thông đô thị		741			
	Đất giao thông nội thị		912				Đất giao thông nội thị		741			
	Tổng		33418						33418			

PHỤ LỤC 02**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN PHƯỜNG***(Kèm theo Quyết định số: 2860/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)*

STT	Loại đất	Theo QĐ 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn	Điều chỉnh cục bộ lần này
		(m ²)	(m ²)
A	Đất lập quy hoạch chi tiết	2.868.700,0	2.868.700,0
I	Đất phi nông nghiệp	2.686.296,0	2.688.969,0
1	Đất ở	958.138,0	948.208,0
1.1	Đất ở hỗn hợp cải tạo	787.895,0	780.248,0
1.2	Đất ở làng xóm, sinh thái	87.729,0	87.729,0
1.3	Đất ở xây dựng mới	82.514,0	80.231,0
2	Đất cơ quan	52.400,0	54.268,0
3	Đất hỗn hợp	18.338,0	18.338,0
4	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng	58.900,0	51.752,0
5	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp	55.435,0	48.814,0
6	Đất cơ sở y tế, giáo dục	89.485,0	97.194,0
6.1	Đất cơ sở y tế	26.701,0	26.441,0
6.2	Đất giáo dục	62.784,0	70.753,0
a	Trường mầm non	18.533,0	17.966,0
b	Trường tiểu học	4.899,0	13.435,0
c	Trường trung học cơ sở	8.811,0	8.811,0
d	Trường THPT	20.562,0	20.562,0
e	Trường chính trị HVT	9.979,0	9.979,0
7	Đất di tích, tôn giáo	75.309,0	75.309,0
8	Đất an ninh quốc phòng	243.591,0	243.691,0
9	Đất giao thông đô thị	607.479,0	607.978,0

STT	Loại đất	Theo QĐ 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn	Điều chỉnh cục bộ lần này
		(m ²)	(m ²)
9.1	Đất giao thông nội thị	586.942,0	586.399,0
9.2	Đất bãi xe	20.537,0	21.579,0
10	Đất cây xanh đô thị	147.512,0	150.360,0
10.1	Đất cây xanh đô thị	96.285,0	96.285,0
10.2	Đất cây xanh đơn vị ở	51.227,0	54.075,0
11	Đất nghĩa trang	14.791,0	14.791,0
12	Đất sông, suối, ao, hồ	235.411,0	242.491,0
13	Đất kè sông, taluy, đất HTKT, đất trống	129.507,0	135.775,0
II	Đất nông lâm nghiệp	182.404,0	172.370,0
1	Đất nông nghiệp	23.461,0	23.461,0
2	Đất lâm nghiệp	158.943,0	148.909,0
B	Đất đồi có độ dốc lớn không quy hoạch	1.202.400,0	1.202.400,0
	Tổng diện tích tự nhiên	4.071.100,0	4.071.100,0