

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HỮU LŨNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /UBND-KT
Vv thực hiện quản lý xây
dựng nhà ở liền kề trong dự
án khu đô thị, Khu tái định
cư, dân cư trên địa bàn xã
Hữu Lũng.

Hữu Lũng, ngày tháng 7 năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế xã;
- Trưởng các thôn, khu: Ao Đầu, Na Hoa, Phú Vị nơi có dự án dân cư, tái định cư các dự án;
- Các hộ gia đình, cá nhân xây dựng công trình trong dự án khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị.

Hiện nay trên địa bàn xã Hữu Lũng tại Khu đô thị thị mới Hữu Lũng, Khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn, xã Hòa Thắng cũ đã được UBND huyện Hữu Lũng cũ giao đất, tái định cư. Nhiều hộ có nhu cầu xây dựng công trình nhà ở trên đất. Để đảm bảo việc xây dựng đúng theo quy định của pháp luật và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, UBND xã Hữu Lũng đề nghị Phòng Kinh tế xã, các trưởng thôn, trưởng khu và các hộ dân thực hiện một số nội dung sau:

Thực hiện nghiêm việc quản lý, xây dựng theo đúng quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết, ranh giới, mốc giới đã được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Đối với dự án Khu tái định cư, dân cư Hồ Sơn – Hoà Thắng:

Thực hiện theo Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 của UBND huyện Hữu Lũng Quyết định phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn – Hoà Thắng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (tỷ lệ 1/500). Trong đó có yêu cầu việc xây dựng nhà ở liền kề cần thực hiện:

- Mật độ xây dựng: 80%.
- Chiều cao công trình: Tối đa 05 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 4,0 lần.
- Có chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng tại phía giáp đường giao thông (các mép trong bó vỉa từ 4,5m – 6,0m tùy theo vị trí lô đất), chỉ giới xây dựng phía sau lô đất có khoảng lùi xây dựng là **1.5m**, chiều rộng khe thoáng phía sau 2 lô đất là **3,0m**;
- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, thống nhất theo ô phố, dãy phố, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu dân cư và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.
- + Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, màu sắc, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công;

+ Quy định vị trí, kích thước chung cho các biển hiệu quảng cáo để tạo sự thống nhất đồng bộ trên toàn tuyến phố;

+ Khuyến khích mật độ xây dựng thấp, ưu tiên diện tích trồng cây xanh sân vườn trong nhà ở.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, thống cho một tuyến, đoạn phố tạo không gian đồng bộ về màu sắc, hình dáng kiến trúc và vật liệu xây dựng.

2. Đối với dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng (Nhà ở tái định cư):

Thực hiện theo Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỷ lệ 1/500. Trong đó vị trí khu tái định cư có yêu cầu việc xây dựng nhà ở liên kế để tái định cư cần thực hiện:

- Mật độ xây dựng: 90%.

- Chiều cao công trình: Tối đa 05 tầng.

- Có chỉ giới xây dựng tại phía giáp đường giao thông (cách mép trong bó vỉa) là **4,2m**; chỉ giới xây dựng phía sau lô đất có khoảng lùi xây dựng là **0,75m**, chiều rộng khe thoáng là **1.5m**.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

3. Giao Phòng Kinh tế chủ động kiểm tra, rà soát, quản lý nghiêm việc thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền. Kịp thời xử lý nghiêm đối với các hộ gia đình, cá nhân vi phạm theo quy định pháp luật.

4. Yêu cầu các đồng chí trưởng thôn, trưởng khu kịp thời kiểm tra, rà soát, nắm bắt thông tin để hướng dẫn, tuyên truyền các hộ thực hiện đúng quy hoạch, đúng ranh giới. Báo cáo UBND xã các trường hợp vi phạm để xử lý kịp thời; Đăng tải nội dung văn bản này nên nhóm trang của thôn và thông báo đến hộ gia đình, cá nhân có liên quan để chấp hành thực hiện.

UBND xã Hữu Lũng yêu cầu Phòng kinh tế xã, Trưởng các thôn, khu phố, các hộ dân xây dựng nhà ở tại dự án khu đô thị, khu tái định cư, dân cư trên địa bàn nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND xã;
- C, Phó C VP HĐND & UBND xã;
- Lưu: VT, phòng KT.

CHỦ TỊCH

Cao Văn Hoà