

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Hướng dẫn số 03/HD-SXD, ngày 30/8/2013 của Sở xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành " Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Hướng dẫn số 03/HD-SXD, ngày 30/8/2013 của Sở xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 9/7/2015 của UBND huyện Hữu Lũng phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 của UBND huyện Hữu Lũng Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 09TTr-KT&HT ngày 10/8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án và mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Tên dự án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN.

Địa chỉ: B13 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn.

Địa chỉ: Số 229, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

4. Vị trí, quy mô khu vực điều chỉnh:

Vị trí điều chỉnh tại đất NLK.36 và đường ngõ xóm nằm giữ lô đất NLK.36 và lô đất NLK.DC6 thuộc khu Khu An Ninh và An Thịnh.

5. Mục tiêu điều chỉnh:

- Để đảm bảo sự phát triển kinh tế, an sinh xã hội, môi trường và ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận;

- Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, nước bẩn...), kết nối giao thông giữa khu dân cư mới và khu dân cư cũ, đồng thời đảm bảo yêu cầu về công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Làm cơ sở pháp lý cho quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng và đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng.

II. Nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch: Điều chỉnh mở rộng trục đường ngõ xóm nằm giữa lô đất NLK.36 và lô đất NLK.DC6 từ 3,0m lên 6,0m về phía Đông (lô đất NLK.36).

1. Bảng so sánh chỉ tiêu KTKT. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất.

STT	Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 9/7/2015					Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ					Ghi chú
	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS số dụng g đất (lần)	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS số sử dụng đất (lần)	
1	NLK.36	6.702	2-5	100	5,0	NLK.36	6.225	2÷5	100	5,0	Phần còn lại chuyển thành đất giao thông
2	Giao thông	495					972				

	Tổng cộng	7.197					7.197				
--	------------------	--------------	--	--	--	--	--------------	--	--	--	--

2. Bảng chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất sau Điều chỉnh cục bộ quy hoạch

STT	Các loại đất	Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 27/5/2016		Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích	96,70	100,0	96,70	100,0	0,0000
I	Đất phi nông nghiệp	91,88	95,0	91,88	95,0	0,0000
1	Đất ở	30,63	31,7	30,58	31,6	-0,0477
1.1	Đất ở nhà liền kề mặt phố	26,79	27,7	26,74	27,7	-0,0477
1.2	Đất ở nhà có vườn (làng xóm)	3,84	4,0	3,84	4,0	0,0000
2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	6,92	7,2	6,92	7,2	0,0000
3	Đất công trình công cộng	5,56	5,7	5,56	5,7	0,0000
4	Đất cơ sở y tế	2,38	2,5	2,38	2,5	0,0000
5	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	3,31	3,4	3,31	3,4	0,0000
6	Đất quân sự (huyện đội)	0,70	0,7	0,70	0,7	0,0000
7	Đất TĐTT (cây xanh khuôn viên)	8,13	8,4	8,13	8,4	0,0000
8	Cây xanh cảnh quan	1,99	2,1	1,99	2,1	0,0000
8	Đất giao thông	31,03	32,1	31,08	32,1	0,0477
9	Đất HTKT khác (taluy, kè suối)	1,23	1,3	1,23	1,3	0,0000
II	Đất nông nghiệp	4,82	5,0	4,82	5,0	0,0000
1	Đất trồng lúa	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0000
2	Đất trồng màu	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0000
3	Đất trồng cây ăn quả	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0000
4	Đất cây tạp, cây bụi	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0000
5	Đất mặt nước	4,82	5,0	4,82	5,0	0,0000
III	Đất chưa sử dụng	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0000

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Sau khi Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn được phê duyệt các đơn vị thực hiện nội dung sau:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với UBND thị trấn Hữu Lũng quản lý xây dựng theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 , trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng.

- Công ty cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN : Tổ chức thực hiện dự án khu dân cư Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng theo quyết định này và theo quy định của Nhà nước;

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Hữu Lũng và Công ty cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TC tỉnh;
- TT. HU, HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Long Văn Sơn