

Số: 1533/QĐ-UBND

Hữu Lũng, ngày 27 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**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**

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 số 30/2009/QH12 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 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 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 09/7/2015 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 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 Công văn số 347/UBND-KTN, ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 16/BC-KT&HT ngày 26/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, với những nội dung chủ yếu sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN VÀ MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH

1. Tên đồ án: 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.

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. Ranh giới, vị trí, quy mô khu vực điều chỉnh:

Vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch (khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng) thuộc khu An Ninh, An Thịnh, cụ thể như sau:

* Vị trí giới hạn khu đất:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và bờ sông Trung;
- Phía Tây giáp chi nhánh điện, UBND huyện, Huyện Ủy và đường 19/8;
- Phía Nam giáp đường vào Trung tâm Y tế huyện,
- Phía Bắc giáp đường Chi Lăng và Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT Hữu Lũng.
- Diện tích **6,9774 ha**.

5. Mục tiêu điều chỉnh:

- Mở rộng quỹ đất ở cho khu vực trung tâm thị trấn.
- 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 ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh diện tích đất nhà văn hóa khu An Thịnh (theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, diện tích quy hoạch là 566,0m², diện tích thực tế nhà văn hóa khu An Thịnh đang sử dụng và đã xây dựng công trình kiên cố 306m²).

- Điều chỉnh khu đất quy hoạch Tòa án khu vực (C.Q.08, diện tích 5.653,0m²) và khu đất cơ quan dự kiến phát triển (C.Q.12, diện tích 6.170,0m²) thành đất ở nhà liền kề và đất giao thông.

- Thay đổi một số chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích đất) của các lô đất lân cận cho phù hợp với tổng mặt bằng sau điều chỉnh cục bộ.

2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Điều chỉnh chỉ giới đường đỏ tuyến số 8, số 9 từ 17,5m (mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x5,0m) thành đường có chỉ giới đường đỏ 7,5m-13,5m (mặt đường rộng 5,5m-7,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m);

+ Thay đổi hướng tuyến số 8 - Đ3, nối với đường 19/8 (đường 242) tại nút giao (242.7);

+ Dịch chuyển tuyến số 31- Đ2 về phía Tây, điều chỉnh chỉ giới đường đỏ từ 11,5m (mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m) thành đường có chỉ giới đường đỏ 9,5m (mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x2,0m).

+ Bổ sung đường ngõ xóm rộng 3,0m (đường gom) phía Đông để đảm bảo giao thông cho dân cư hiện trạng,

+ Bổ sung một tuyến mới trong khu ở, chỉ giới đường đỏ 11,5m (mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m).

+ Bỏ tuyến số 37, giáp khu dân cư hiện trạng phía UBND huyện.

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác điều chỉnh phù hợp với đường giao thông sau điều chỉnh.

(Có Phụ lục 1, 2, 3 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sau khi Đồ 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 được phê duyệt các đơn vị liên quan thực hiện những nội dung sau:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với UBND thị trấn Hữu Lũng quản lý xây dựng theo đồ án 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 lập dự án, đề xuất dự án Khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng theo quy định.

Điều 3. 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;
- TT HU, HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Signature]
Long Văn Sơn

Phụ Lục 1

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 27/5/2016

của UBND huyện Hữu Lũng)

TT	Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 9/7/2015					Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ					Ghi chú
	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS sử dụng đất (lần)	Tên lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	HS sử dụng đất (lần)	
1	CC.10	902	1-3	40	0,8	CC.10	802	1-3	40	0,8	Chuyển 1 phần thành đất GT
2	CC.14	566	1-2	40	0,8	CC.14	306	1-2	40	0,8	Chuyển 1 phần thành đất NLK_DC3
3	CC.16	3.370	2-5	40	2,0	CC.16	2.930	2-5	40	2,0	Chuyển 1 phần thành đất TDTT_DC1
	CQ.07	1.670	2-5	30	1,5	CQ.07	2.000	2-5	30	1,5	Lấy từ lộ NLK.61
	CQ.08	5.653	2-3	40	1,2	NLK_DC4	2.361	2-5	100	5,0	Tách từ lô CQ.07
	CQ.12	6.170	2-3	40	1,2	NLK_DC5	6.584	2-5	100	5,0	Tách từ lô CQ.07-CQ.08
						NLK_DC7	2.134	2-5	100	5,0	Tách từ lô CQ.08 và đất GT
	NV.02	1.504	1-2	35	0,7	NLK_DC3	2.588	2-5	100	5,0	Tách từ lô NV02 và CC14
	NLK.15	920	2-3	100	3,0	NLK.15	998	2-5	100	5,0	Lấy từ đất GT
	NLK.36	7.766	2-3	75	2,2	NLK.36	6.702	2-5	100	5,0	
						NLK_DC6	2.362	2-5	100	5,0	Tách từ lô NLK.36 và đất GT
	NLK.59	1.527	2-3	70	2,1	NLK.59	2.238	2-5	100	5,0	
	NLK.60	5.933	2-3	70	2,1	NLK_DC2	3.928	2-5	100	5,0	Tách từ lô NLK.60
	NLK.61	2.139	2-3	70	2,1	NLK_DC1	2.230	2-5	100	5,0	Tách từ lô NLK.61 và đất GT
	NLK.63	2.760	2-3	70	2,1	NLK.63	1.602	2-5	100	5,0	Chuyển 1 phần thành đất TDTT
	NLK.64	563	2-4	100	3,5	NLK.64	716	2-5	100	5,0	Lấy từ đất GT
	NLK.65	1.403	2-3	100	3		0				Chuyển thành đất GT và NLK.66
	NLK.66	4.574	2-3	100	3	NLK.66	6.996	2-5	100	5,0	Ghép với lô NLK.65

	NLK	923	2-3	100	3	NLK	730	2-5	100	5,0	Chuyển 1 phần thành đất GT
	CX	0				CX_DC1	441				Tách từ lô CQ.08
						CX_DC2	532				Tách từ đất GT
	CXTDTT	0				TDTT	1.440				Tách từ lô CC.12 và NLK.63
	G. Thông	21.431					19.154				
	T. Cộng	69.774					69.774				

Phụ Lục 2:

Bảng so sánh chỉ tiêu KTKT: Điều chỉnh chỉ giới đường đỏ.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 27/5/2016

của UBND huyện Hữu Lũng)

TT	Tên tuyến	QHCT đã được duyệt			Điều chỉnh quy hoạch		
		Chỉ giới Đ.Đ (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Chỉ giới Đ.Đ (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)
1	Tuyến số 11 – Đ3	17,50	7,50	2x5,00	17,50	7,50	2x5,00
1	Tuyến số 8 – Đ1	17,50	7,50	2x5,00	8,0	7,5	2x0,25 (BLôc hè đường)
2	Tuyến số 8 – Đ2	17,50	7,50	2x5,00	11,50	7,50	(1,0+3,0)
3	Tuyến số 8 – Đ3	17,50	7,50	2x5,00	13,50	7,50	2x3,00
4	Tuyến số 9	17,50	7,50	2x5,00	11,50	5,50	2x3,00
5	Tuyến số 31 – Đ2	11,50	5,50	2x3,00	9,50	5,50	2x2,00
6	Tuyến số 37	9,75	3,75	2x3,00			
7	Tuyến mở mới				11,50	5,50	2x3,00
8	Ngõ xóm				3,00	0,00	0,00

Phụ lục 3:

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 27/5/2016

của UBND huyện Hữu Lũng)

STT	Các loại đất	Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 9/7/2015		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	29,41	30,4	30,63	31,7	1,2157
1.1	Đất ở nhà liền kề mặt phố	25,57	26,4	26,79	27,7	1,2157
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	8,07	8,3	6,92	7,1	-1,1500
3	Đất công trình công cộng	5,64	5,8	5,56	5,7	-0,0800
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 TDĐT (cây xanh khuôn viên)	7,89	8,2	8,13	8,4	0,2413
8	Cây xanh cảnh quan	1,99	2,1	1,99	2,1	0,0000
8	Đất giao thông	31,26	32,3	31,03	32,1	-0,2277
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