

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tại
phường Tam Thanh và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 675/BC-SXD ngày 01/10/2025 và Công văn số 3778/SXD-QHKT ngày 13/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư tại phường Tam Thanh và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (trước đây là Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500), với nội dung chính sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất bảo đảm phù hợp với quy định hiện hành, làm cơ sở pháp lý để quản lý hoạt động xây dựng và các thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Vị trí, quy mô điều chỉnh

a) Vị trí: thuộc dự án khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc (nay là phường Tam Thanh và phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn).

b) Quy mô điều chỉnh:

- Diện tích điều chỉnh: khoảng 2,576 ha (Quy mô theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh).

- Dân số sau điều chỉnh: khoảng 584 người.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ

a) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất

- Điều chỉnh, bổ sung các hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đến từng ô đất.

- Điều chỉnh quy mô dân số tại lô đất LK-05 với số người từ 140 người xuống còn 124 người.

- Điều chỉnh, cập nhật diện tích khoảng 65,0m² đất ở liền kề (Ký hiệu LK-05) thành đất ở hiện trạng (theo Thông báo số 445/TB-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn).

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở liền kề (Ký hiệu LK-04; LK-05; LK-06; TĐC-01) đảm bảo theo quy định tại mục 2.6.3, Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Điều chỉnh cập nhật diện tích khoảng 173.87m² đất cây xanh thành đất giao thông theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Điều chỉnh cập nhật diện tích khoảng 280,4m² đất ở (LK-05) thành đất giao thông theo Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/07/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

b) Điều chỉnh quy hoạch giao thông

- Cập nhật điểm đầu nối tại cọc T7 và H0 (tuyến số 6, chiều dài 198,83m) để đầu nối với đường khu tái định cư 2 thuộc dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/07/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

- Điều chỉnh cập nhật điểm đầu nối tại cọc T0 và T1 (tuyến số 1, 190,26m) để đầu nối với đường vào khu dân cư.

- Điều chỉnh cập nhật điểm đầu nối từ tuyến số 1 để kết nối với Quốc lộ 1

theo Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

c) Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch có Phụ lục kèm theo.

(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo Quyết định này).

4. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

2. Công ty TNHH Xây dựng Thắng Lợi (Chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp UBND phường Tam Thanh, UBND phường Kỳ Lừa tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND phường Tam Thanh, Chủ tịch UBND phường Kỳ Lừa và Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Thắng Lợi và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lương Trọng Quỳnh