

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 255/BC-SXD ngày 21/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: Điều chỉnh tách riêng vị trí xây dựng khu nhà ở thấp tầng và khu nhà cao tầng để tạo ra không gian mở cho khối công trình cao tầng, tăng tính thẩm mỹ tổng thể, tạo thuận lợi cho việc kết nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

2. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích

- Vị trí địa điểm: Lô đất Ồ.T.Đ.C.13 thuộc khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp chỉ giới đường đỏ trục đường 33,0m (đường hiện hữu, tuyến số 11-CN) và lô đất cơ quan C.Q.16-ĐC;

+ Phía Nam giáp chỉ giới đường đỏ trục đường 26,0m (tuyến đường số 77 theo quy hoạch);

+ Phía Đông giáp chỉ giới đường đỏ trục đường 26,0m (tuyến đường số 12 theo quy hoạch);

+ Phía Tây giáp chỉ giới đường đỏ trục đường 17,0m (tuyến đường số 78 theo quy hoạch);

- Quy mô điều chỉnh:

+ Diện tích điều chỉnh khoảng: 18.470m²

+ Quy mô dân số khoảng: 1.000 người (gồm 796 căn hộ và 41 căn nhà);

3. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô điều chỉnh trên cơ sở giữ nguyên phạm vi ranh giới của lô Ô.T.Đ.C.13 (18.470,0m²), điều chỉnh tổng mật bằng công trình nhà chung cư cao tầng, các khu nhà ở thấp tầng thành các lô đất như sau:

- Lô đất ở liền kề, ký hiệu Ô.LK1-2-3; diện tích lô đất 3.675 m²; mật độ xây dựng 80%; tầng cao tối đa 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 3,8 lần.

- Lô đất ở cao tầng, ký hiệu Ô.GP 1-2-3-4; diện tích lô đất 5.895 m²; mật độ xây dựng 100%; tầng cao tối đa 18 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 12,7 lần.

- Điều chỉnh bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật, ký hiệu HTKT, diện tích 694,7m² để xây dựng bể bơi và nhà câu lạc bộ.

- Bảng tổng hợp so sánh chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh có Phụ lục 1 kèm theo.

b) Về quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh, tổ chức lại các tuyến đường giao thông nội bộ;

- Vị trí các nút giao thông kết nối với các tuyến đường quy hoạch gồm 03 Điểm: N1, N2, N3 (01 điểm đầu nối vào tuyến đường 33m và 02 điểm đầu nối đầu nối vào tuyến đường 17m);

- Bảng tổng hợp HTKT có Phụ lục 2 kèm theo.

c) Quy định về khoảng lùi: Khoảng lùi công trình tuân thủ theo quy định tại Mục 2.8.5 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Các nội dung khác tại Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Lạng Sơn, UBND phường Đông Kinh phối hợp với Công ty CP đầu tư NNP (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

2. Liên danh Công ty cổ phần đầu tư NNP và Công ty cổ phần CDC Hà Nội thực hiện việc xin ý kiến Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam

để thống nhất bề mặt quản lý độ cao công trình theo qui định.

3. Sở Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào đồ án quy hoạch đô thị có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND phường Đông Kinh và Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP đầu tư NNP, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần CDC Hà Nội chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các Phòng: TH, KTN, TT TH-CB;
- Lưu: VT, KTN (HVT)

12

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Tiến Thiệu



Phụ lục I

Bảng tổng hợp chi tiêu các lô đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch
 (Kèm theo Quyết định số 2287/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh)

Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số
 2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch
 UBND tỉnh

Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ

TT	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh							Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ							Ghi chú
	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MB XD (%)	HS SDD (lần)	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	MB XD (%)	HS SDD (lần)	Số hộ				
1	T.Đ.C.13	18.470,0	18	60	8-10,8	T.Đ.C.13	18.470,0	18	50,34	4,89					
2						Ở.GP1-2-3-4	5.895,2	18	100	12,7	796	Nhà ở xã hội cao tầng			
3						Ở.LK1-2-3	3.675,0	5	80	3,8	41	Nhà ở thấp tầng			
4						HTKT	694,7	3	80	1,6		Công trình HTKT và phụ trợ			
5						Đất bãi đỗ xe, giao thông, cây xanh	8.205,1								
	Tổng cộng	18.470,0					18.470,0								

Phụ lục 2

Bảng tổng hợp chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

(Kèm theo Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh)



TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Chỉ giới ĐĐ (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Độ dốc dọc (I _{max} %)	Ghi chú
1	BS1	58.90	11.50	5.50	2x3,00	0.02500	Bổ sung mới
2	BS2	59.80	11.50	5.50	2x3,00	0.02247	Bổ sung mới
3	BS3	36.25	11.50	5.50	2x3,00	0.00380	Bổ sung mới
4	BS4	42.00	11.50	5.50	2x3,00	0.00380	Bổ sung mới
5	BS5	33.00	11.50	5.50	2x3,00	0.00380	Bổ sung mới
6	BS6	42.10	11.50	5.50	2x3,00	0.01431	Bổ sung mới
7	Tổng cộng	272.05					

