

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Phú Lộc III, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 589/QĐ-UB-XD ngày 13/4/2004 về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn; số 1739/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn; số 105/QĐ-UBND ngày 31/01/2012 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn; số 2154/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 phê duyệt vị trí, diện tích quỹ đất 12% nhà đầu tư Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn bàn giao cho tỉnh; số 1151/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 phê duyệt điều chỉnh cục bộ diện tích 02 ô đất thuộc Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn; số 1680/QĐ-UBND ngày 25/10/2014 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết lô NV2 thuộc Khu đô thị Phú Lộc III, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn; số 231/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch một số lô đất thuộc dự án Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 97/BC-SXD ngày 27/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị Phú Lộc III, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch và cập nhật các nội dung đã được phê duyệt nhằm bảo đảm khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Đảm bảo quỹ đất bố trí tái định cư, thuận lợi cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án.
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất một số lô đất phù hợp với nhu cầu thực tế, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất trong đô thị.
- Làm căn cứ pháp lý để thực hiện quản lý xây dựng, quản lý đất đai theo quy định pháp luật.

2. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Vị trí, địa điểm: Khu đô thị Phú Lộc III, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn.
- Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 95.945,1 m²
- Quy mô dân số sau điều chỉnh: khoảng 1.700 người.

3. Nội dung điều chỉnh

a) Vị trí số 01:

- Vị trí ranh giới: 03 ô đất số: 53, 54 và 55 thuộc lô LK-1.
- Nội dung điều chỉnh:
 - + Điều chỉnh 03 ô đất số: 53, 54 và 55 thuộc lô đất ở liền kề (ký hiệu: LK-1 với diện tích 363,0m²) thành đất ở hiện trạng cải tạo, không thu hồi (ký hiệu CT-1a).
 - + Diện tích lô đất ở LK-1 sau điều chỉnh giảm diện tích từ 5.080,2m² xuống còn 4.717,2m².

b) Vị trí số 02:

- Vị trí ranh giới: lô đất cơ quan (Ký hiệu: CQ) và lô đất Trung tâm thí nghiệm (Ký hiệu: TTTN)
- Nội dung điều chỉnh:
 - + Điều chỉnh chức năng sử dụng đất 02 lô đất cơ quan (Ký hiệu: CQ) và lô đất Trung tâm thí nghiệm (Ký hiệu: TTTN) với tổng diện tích 2.675,0m² thành lô đất ở tái định cư (Ký hiệu: TĐC-5; có 23 ô; diện tích 1.926,4m²) và đường giao thông nội bộ (tuyến đường số 12).
 - + Giao thông: điều chỉnh bổ sung tuyến đường số 12 (mặt cắt 6-6), chiều dài 62,38m; bề rộng mặt đường từ (7,0÷10,0)m; vỉa hè 2x1,5m.
 - + Cấp điện: điều chỉnh bổ sung đường cấp điện sinh hoạt 0,4kV, chiều dài 125m; 02 cột đèn chiếu sáng; nguồn điện được lấy từ nguồn thuộc tủ phân phối hiện trạng thuộc vỉa hè tuyến số 1 (trục đường 37m);
 - + Cấp, thoát nước: điều chỉnh bổ sung đường ống cấp nước sinh hoạt HDPE 63, chiều dài 110m và đường ống thoát nước PVC - D100, chiều dài 125,0m; đường ống cấp nước và thoát nước được đấu nối vào các ống cấp nước và hố ga hiện trạng thuộc tuyến số 1 (trục đường 37m).

c) Vị trí số 03:

- Vị trí ranh giới: lô đất dịch vụ thương mại (Ký hiệu: TM-1)
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh lô đất dịch vụ thương mại (Ký hiệu: TM-1; diện tích 2.192m²) thành đất khuôn viên cây xanh (Ký hiệu: CV-CXTDTT; diện tích 2.095m²); và một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: CT-2B; diện tích 98,0m²).

d) Vị trí số 04:

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất thể dục thể thao (Ký hiệu: TDTT) và lô môi trường (Ký hiệu: MT).
- Nội dung điều chỉnh:
 - + Điều chỉnh lô đất môi trường (Ký hiệu: MT) diện tích 581,0m² thành lô đất an ninh (Ký hiệu AN) diện tích 504,7m².
 - + Điều chỉnh giảm diện tích lô thể dục thể thao (Ký hiệu: TDTT) từ diện tích 879,0m² xuống 861,1m² theo hiện trạng thực tế.

đ) Vị trí số 05:

- Vị trí, ranh giới: Thuộc các đoạn dải phân cách đường số 1 - đường 37m.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh giảm bề rộng dải phân cách của trục đường số 1 (37m) đi qua dự án (đoạn tiếp giáp với đường Trần Phú) từ 3,0m xuống 1,5m, với chiều dài 129,0m.

e) Vị trí số 06:

- Vị trí, ranh giới: thuộc các lô đất ở bù dân cư (Ký hiệu: Bù DC; Bù DC; Bù DC-2; Bù DC-3) và đất liền kề trong ngõ sâu (Ký hiệu: LK-3b).
- Nội dung điều chỉnh:
 - + Điều chỉnh tên và giảm diện tích ô đất ở bù dân cư (Ký hiệu: Bù.DC; diện tích: 206,0m²) thành ô đất ở liền kề (Ký hiệu: LK-6; diện tích: 202,2 m²).
 - + Điều chỉnh ô đất ở bù dân cư 1 (Ký hiệu: Bù.DC1; diện tích: 170,6m²) thành ô đất ở liền kề (Ký hiệu: LK-9; diện tích 160,37m²) và một phần diện tích đất ở cải tạo (Ký hiệu: CT-2b; diện tích 10,23m²)
 - + Điều chỉnh tên ô đất ở bù dân cư 2 (Ký hiệu: Bù.DC2; diện tích: 195,m²) và 03 ô đất ở liền kề trong ngõ sâu (Ký hiệu: LK-3b; diện tích: 147,0m²) thành ô đất ở liền kề (Ký hiệu: LK-8; diện tích: 279,0m²).
 - + Điều chỉnh cộng gộp ô đất ở bù dân cư 3 (Ký hiệu: Bù.DC3; diện tích 89,0m²) vào lô đất ở hiện trạng nhà cũ cải tạo đường Bà Triệu + Trần Phú (Ký hiệu: CT-2; diện tích 6.351,6m²).
 - + Điều chỉnh tên ô đất ở bù dân cư 4 (Ký hiệu: Bù.DC4; diện tích 395,0m²) thành lô đất ở liền kề 7 (Ký hiệu: LK-7; diện tích 395,0 m²).
 - + Điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở liền kề trong ngõ sâu 3b (Ký hiệu: LK-3b) từ 765,0m² xuống 530,5m².

g) Vị trí số 07:

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất trung tâm việc làm (Ký hiệu: TTVL).

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh chức năng lô đất Trung tâm việc làm (ký hiệu TTVL) thành lô đất trường mầm non (ký hiệu MN) với diện tích 2.891,0m².

h) Vị trí số 08:

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất thương mại dịch vụ 2 (Ký hiệu: TM-2).

- Nội dung điều chỉnh: giữ nguyên diện tích và cập nhật ranh giới lô đất thương mại dịch vụ 2 (Ký hiệu: TM-2) theo hiện trạng thực tế.

i) Vị trí số 09 (Vị trí A):

- Vị trí, ranh giới: thuộc ô số 49 và 50 lô liền kề 3 (Ký hiệu: LK3) và lô đất trạm cấp nước T1 (Ký hiệu: CN-T1).

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích ô đất số 49 thuộc lô LK-3 giảm từ 84,0 m² xuống 75,8m² theo hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích ô đất số 50 thuộc lô LK-3 giảm từ 110,0 m² xuống 74,4m² theo hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích lô đất trạm cấp nước T1 (Ký hiệu CN-T1) giảm từ 250m² xuống 247,8m² theo hiện trạng thực tế.

k) Vị trí số 10 (Vị trí B):

- Vị trí, ranh giới: thuộc ô số 02 và 05 lô liền kề 3a (Ký hiệu: Ô 02,05 - lô LK-3a).

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích ô đất số 02 thuộc lô LK-3a giảm từ 121,0m² còn 103,5m² theo hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích ô đất số 05 thuộc lô LK-3a giảm từ 100,0m² còn 88,9m² theo hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh giảm vỉa hè đoạn cuối đường số 9 từ 1,5m xuống 1,0m; chiều dài 5,0m.

l) Vị trí số 11 (Vị trí C):

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất trạm cấp nước Cao Lộc (Ký hiệu: CNCL) và ô đất ở liền kề thương mại (Ký hiệu: LKTM-23).

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích lô đất Trạm cấp nước Cao Lộc (Ký hiệu: CN-CL) giảm từ 176,0 m² xuống 170,8 m² theo hiện trạng thực tế.

+ Điều chỉnh, cập nhật diện tích lô đất ở thương mại 23 (Ký hiệu: LKTM-23) giảm từ 176,0 m² xuống 170,8 m² theo hiện trạng thực tế.

m) Vị trí số 12 (Vị trí D):

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất ở tái định cư 4 (Ký hiệu: TĐC-4)

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh mục đích sử dụng đất và tên 05 ô đất thuộc lô đất tái định cư

4 từ ô E01 đến ô E5 (Ký hiệu: TĐC-4; ô E01, E02, E03, E04, E05) thành lô đất ở liền kề 4A (Ký hiệu: LK-4A; ô 1, 2, 3, 4, 5) với diện tích 354,0m².

+ Điều chỉnh mục đích sử dụng đất và tên 05 ô đất thuộc lô đất tái định cư 4 từ ô E06 đến ô E10 (05 ô) (Ký hiệu: TĐC-4; ô E06, E07, E08, E09, E10) thành đất ở liền kề 5B (đất kinh doanh) từ ô số 06 đến ô 10 (Ký hiệu: LK-5B; ô 06, 07, 08, 09, 10) với diện tích 370,0m².

n) Vị trí số 13 (Vị trí E):

- Vị trí, ranh giới: thuộc lô đất ở liền kề 5 (Ký hiệu LK-5)

- Nội dung điều chỉnh: cập nhật điều chỉnh mục đích sử dụng đất ô số 11, 12 và 18 thuộc lô đất Liền kề 5 (Ký hiệu: LK- 5; ô 11, 12, 18) từ đất mục đích sử dụng đất tái định cư tại chỗ thành đất ở liền kề (đất kinh doanh).

4. Nội dung cập nhật, điều chỉnh vị trí, diện tích quỹ đất 12% Nhà đầu tư bàn giao cho tỉnh: tổng diện tích quỹ đất 12% là: 3.639,6m², bàn giao cho tỉnh được xác định đến thời điểm hiện tại, cụ thể:

- Lô LK-1 (Các ô số: 01, 02, 03, 04, 05, 51, 52) có tổng diện tích 630,0m²

- Lô LK-2 (Các ô số: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 31, 32, 33, 34) có tổng diện tích 1.210m².

- Lô LK-3 (Các ô số 49, 50) có tổng diện tích 152,2m²

- Lô LK-5 (Các ô số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 13, 14) có tổng diện tích 633,4m².

- Lô NV-1 (Các ô số 19, 20) có tổng diện tích 742,0m².

- LK-4A (Các ô số: 1, 2, 3, 4, 5) có tổng diện tích 354,0m².

(Chi tiết tại bản đồ quy hoạch điều chỉnh; Biểu chi tiết xác định vị trí địa điểm xây thô đối với các căn nhà ở; Bảng quỹ đất 12% chuyển đổi, điều chỉnh, bổ sung; Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh tại Phụ lục 1,2 kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và xây dựng Phú Lộc (chủ đầu tư) phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn và UBND phường Hoàng Văn Thụ thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, quản lý quy hoạch theo quy định. Có trách nhiệm hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu vực có quỹ đất 12%; lập thủ tục bàn giao quỹ đất 12% cho Nhà nước theo quy định.

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

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi quỹ đất 12% tại dự án Khu đô thị Phú Lộc III để giao cho Trung tâm Tài nguyên và Môi trường

thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý theo quy định; rà soát, cập nhật tại quyết định giao đất đối với công trình trung tâm dịch vụ Phú Lộc III (lô đất thương mại dịch vụ - Ký hiệu: TM-2) theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND phường Hoàng Văn Thụ, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và xây dựng Phú Lộc và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

Lương Trọng Quỳnh