

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn - sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn**

**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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 274/BC-SXD ngày 14/7/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn - sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh cục bộ chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất để đáp ứng nhu cầu phát triển hoạt động thương mại dịch vụ của dự án. Làm cơ sở pháp lý cho quản lý về đất đai, đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Vị trí, địa điểm, quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Vị trí, địa điểm: lô đất CC.03, CC.04 theo Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Đông: giáp tuyến đường số 9 theo quy hoạch;

- + Phía Tây: giáp tuyến đường số 7 theo quy hoạch;
- + Phía Nam: giáp tuyến đường số 20 theo quy hoạch;
- + Phía Bắc: giáp tuyến đường số 1 theo quy hoạch.
- Quy mô diện tích điều chỉnh: 13.304 m<sup>2</sup>.

### 3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của các lô đất CC.03 và CC.04 từ đất dịch vụ công cộng thành đất ở kết hợp thương mại có ký hiệu TM.09 và TM.10.
- Các nội dung khác tại Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn không thay đổi.

*(Bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh tại Phụ lục kèm theo).*

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Lạng Sơn phối hợp với Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn (Chủ đầu tư) công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

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

**Điều 3.** 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- 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 TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVT).

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

**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục. Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2022 của UBND tỉnh)

**Bảng 1. Bảng điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất**

Theo Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/05/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn				Nội dung điều chỉnh cục bộ			
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>13.304,0</b>	1	<b>Đất ở kết hợp thương mại</b>		<b>13.304,0</b>
	Phòng nghỉ khách sạn	CC.03	6.652,0		Khu ở kết hợp thương mại	TM.09	6.652,0
	Phòng nghỉ khách sạn	CC.04	6.652,0		Khu ở kết hợp thương mại	TM.10	6.652,0
	<b>Tổng cộng</b>		<b>13.304,0</b>		<b>Tổng cộng</b>		<b>13.304,0</b>

**Bảng 2. Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh cục bộ**

STT	Loại đất	Quy hoạch phê duyệt tại 979/QĐ-UBND ngày 30/05/2018 của UBND tỉnh			Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ			Chênh lệch
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	
<b>A</b>	<b>KHU HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>1.144.500</b>	<b>100</b>	<b>8.252</b>	<b>1.144.500</b>	<b>100</b>	<b>8.636</b>	
1	Giáo dục	2.404	0,21		2.404	0,21		
2	Dịch vụ công cộng	170.323	14,88		157.019	13,72		-13.304
3	Khu thương mại kết hợp ở	205.045	17,92	6.172	218.349	19,08	6.556	13.304
4	Đất ở biệt thự	226.425	19,78	2.080	226.425	19,78	2.080	
5	Đất cây xanh - TĐTT	132.455	11,57		132.455	11,57		
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	407.848	35,64		407.848	35,64		
<b>B</b>	<b>SÂN GOLF</b>	<b>657.000</b>			<b>657.000</b>			
<b>C</b>	<b>DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ</b>	<b>127.000</b>	<b>100</b>	<b>2.928</b>	<b>127.000</b>	<b>100</b>	<b>2.928</b>	
1	Y tế	3.000,0	2,36		3.000	2,36		

STT	Loại đất	Quy hoạch phê duyệt tại 979/QĐ-UBND ngày 30/05/2018 của UBND tỉnh			Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ			Chênh lệch
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	
2	Giáo dục	3.818	3,01		3.818	3,01		
3	Đất tái định cư	60.455	47,60	2.928	60.455	47,60	2.928	
4	Đất cây xanh cách ly	11.660	9,18		11.660	9,18		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	48.067	37,85		48.067	37,85		
<b>D</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.928.500</b>		<b>11.180</b>	<b>1.928.500</b>		<b>11.564</b>	