

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Điểm dân cư nông thôn phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình,  
tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01: 2008/BXD;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 162/BC-KTHT ngày 14/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

**1. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết**

a) Vị trí, địa điểm: Thuộc khu vực phía Tây - Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình (khu vực Cầu Mán thuộc thôn Nà Mu), diện tích khoảng 48,84 ha.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp Tinh lộ 236 Lộc Bình đi Cửa khẩu Chi Ma;

- Phía Nam giáp ranh với địa phận thị trấn Lộc Bình;

- Phía Đông là đường bê tông xi măng liên thôn;

- Phía Tây giáp đất rừng sản xuất.

c) Quy mô điều chỉnh:

- Điều chỉnh cao độ san nền so với quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt:
  - + Cao độ mặt bằng san nền cao nhất: Từ +288,5m điều chỉnh +292,5m.
  - + Cao độ mặt bằng san nền thấp nhất: Từ +280,5m điều chỉnh +284,5m.
  - + Cao độ mặt bằng san nền trung bình: Từ +280,0m điều chỉnh +288,5m.
- Điều chỉnh cao độ và giảm quy mô một số mặt cắt đường giao thông theo quy hoạch được duyệt
- Điều chỉnh giảm quy mô công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật như: Trường mầm non, Trường tiểu học, trung tâm văn hóa thể thao..
- Điều chỉnh một số chỉ tiêu khác có liên quan.

## **2. Chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất trước và sau điều chỉnh cục bộ**

*(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)*

- Các nội dung khác của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện không thay đổi.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND xã Hữu Khánh thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định; xác định phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ ngoài thực địa (cắm mốc giới quy hoạch) theo quy định. Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch chi tiết được giao

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Hữu Khánh và các cơ quan liên quan cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Hữu Khánh và các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- Các PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.



**Nguyễn Đăng Ân**

PHỤ LỤC

Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng

Điểm dân cư nông thôn phía Tây Nam xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500  
(Kèm theo Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 của UBND huyện Lộc Bình)



Theo Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lộc Bình

Sau điều chỉnh cục bộ

T T	Loại đất	Theo Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lộc Bình										Sau điều chỉnh cục bộ									
		Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)						
1	Đất công		183.709						37,61		190.691							39,04			
1	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng		70.439						14,42		69.557							14,24			
a	Bãi đỗ xe	CC1	23.755	10-20	1-3	0,6					23.762	10-20	1-3	0,6							
b	Hội trường trung tâm	CC2	20.052	30-40	3-5	2					19.467	30-40	3-5	2							
c	Trung tâm hương mai	CC3	26.632	30-40	3-5	2					26.328	30-40	3-5	2							
2	Đất cây xanh công cộng, TDTT		56.934						11,66		70.982							14,51			
a	Đất cây xanh công viên	CX1	7.561	2-5	1	0,1					CX1	7.486	2-5	1	0,1						
b	Đất cây xanh công viên	CX2	1.370	2-5	1	0,1					Chuyển thành lô CX4										
c	Đất cây xanh công viên	CX3	1.181	2-5	1	0,1					Chuyển sang lô CX4										

T	Loại đất	Theo Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lạc Bình							Sau điều chỉnh cục bộ						
		Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)
d	Đất cây xanh, TDĐT	CX4	39.196	10-20	1	0,2		CX2	25.444	10-20	1	0,2			
e	Trạm bơm, xử lý nước sạch	CX5	5.162	5-10	1	0,1		CX3	5.081	5-10	1	0,1			
g	Đất cây xanh, giải phân cách	CX6	2.464	5-10	1	0,1		Bỏ giải phân cách đường							
	Đất cây xanh, tayluy							CX4	7.339	5	1	0,2			
	Đất cây xanh, tayluy							CX5	16.426	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX7	911	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX8	537	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX9	1.673	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX10	768	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX11	937	5	1	0,2			
	Đất cây xanh							CX12	4.380	5	1	0,2			
3	Đất y tế	YT1	6.113	30-40	2-5	1,2	1,25	YT1	5.264	40	3	1,2		1,08	
4	Đất giáo dục		50.223				10,28		44.978					9,21	
a	Trường mầm non	TH1	11.613	30-40	1-2	0,8		TH1	7.588	25	1-2	0,75			

Theo Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lạc Bình										Sau điều chỉnh cục bộ						
T T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	
b	Trường học	TH2	13.658	30-40	1-3	1,2			TH2	14.271	25	1-3	0,75			
c	Trường học cơ sở	TH3	24.952	30-40	1-3	1,2			TH3	23.119	25	1-3	0,75			
II	Đất ở		122.715					25,13	123.269						25,24	
1	Đất ở liền kề	LK1	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK1	2.890	80	3	2,4	99		
2	Đất ở liền kề	LK2	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK2	2.879	80	3	2,4	99		
3	Đất ở liền kề	LK3	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK2B	2.924	80	3	2,4	100		
4	Đất ở liền kề	LK4	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK3	2.705	80	3	2,4	93		
5	Đất ở liền kề	LK5	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK3B	2.924	80	3	2,4	100		
6	Đất ở liền kề	LK6	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK4	2.705	80	3	2,4	93		
7	Đất ở liền kề	LK7	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK4B	2.924	80	3	2,4	100		
8	Đất ở liền kề	LK8	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK5	2.824	80	3	2,4	97		
9	Đất ở liền kề	LK9	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK5B	2.924	80	3	2,4	100		
10	Đất ở liền kề	LK10	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK6	3.071	80	3	2,4	106		
11	Đất ở liền kề	LK11	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK6B	2.924	80	3	2,4	100		
12	Đất ở liền kề	LK12	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK7	3.010	80	3	2,4	103		
13	Đất ở liền kề	LK13	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK8	3.010	80	3	2,4	103		

T	Loại đất	Theo Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lạc Bình										Sau điều chỉnh cục bộ						
		Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)			
14	Đất ở liền kề	LK14	3.010	60-80	1-3	2,4	120		LK9	2.998	80	3	2,4	103				
15	Đất ở liền kề	LK15	3.653	60-80	1-3	2,4	140		LK10	3.302	80	3	2,4	113				
16	Đất ở liền kề	LK16	4.004	60-80	1-3	2,4	120		LK11	4.005	80	3	2,4	138				
17	Đất ở liền kề	LK17	3.444	60-80	1-3	2,4	115		LK12	3.446	80	3	2,4	118				
18	Đất ở liền kề	LK18	4.004	60-80	1-3	2,4	120		TDC5	4.005	80	5	4,0	138				
19	Đất ở liền kề	LK19	4.133	60-80	1-3	2,4	130		TDC6	4.140	80	5	4,0	142				
20	Đất ở liền kề	LK20	3.679	60-80	1-3	2,4	110		TDC3	4.005	80	5	4,0	138				
21	Đất ở liền kề	LK21	4.355	60-80	1-3	2,4	135		TDC4	4.776	80	5	4,0	164				
22	Đất ở liền kề	LK22	6.939	60-80	1-3	2,4	205		TDC1	6.344	80	5	4,0	218				
23	Đất ở liền kề	LK23	6.076	60-80	1-3	2,4	185		TDC2	5.567	80	5	4,0	191				
24	Đất ở biệt thự	BT1	7.789	40-60	1-3	1,8	90		BT1	3.385	60	3	1,8	40				
									BT2	3.359	60	3	1,8	40				
									BT3	5.105	60	3	1,8	60				
25	Đất ở biệt thự	BT2	9.476	40-60	1-3	1,8	105		BT4	3.052	60	3	1,8	36				
									BT5	3.145	60	3	1,8	37				
									BT6	5.123	60	3	1,8	60				
26	Đất ở biệt thự	BT3	13.691	40-60	1-3	1,8	155		BT7	5.444	60	3	1,8	64				

T T	Loại đất	Theo Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND huyện Lạc Bình							Sau điều chỉnh cục bộ						
		Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Hệ số sdd	Dân số	Tỉ lệ (%)
27	Đất ở biệt thự	BT4	9.332	40-60	1-3	1,8	95		BT8	3.834	60	3	1,8	45	
									BT9	5.277	60	3	1,8	62	
III	Đất giao thông, HTKT		181.952					37,26	174.416						35,71
	Tổng cộng		488.376				3385	100	488.376					3385	100