ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 396 /QĐ -UBND	*TP. Lào Cai, ngày 05 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Các lô đất nhà ở xã hội trên địa bàn các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 4214/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến trục chính Đại lộ Trần Hưng Đạo, khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường (điều chỉnh thành đất xây dựng chung cư, nhà ở xã hội);

Căn cứ Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới làng thể thao Olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu hồ sơ Đài phát thanh truyền hình tỉnh Lào Cai, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai (điều chỉnh lô đất trụ sở cũ Đoàn nghệ thuật dân tộc tỉnh Lào Cai);

Căn cứ Thông báo số 63/TB-VPUBND ngày 28/02/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về Kết luận của đồng chí Trịnh Xuân Trường - Chủ tịch

UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 27/02/2023 về đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 2236/UBND-XD ngày 17/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về điều chỉnh quy hoạch xây dựng đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Tờ trình số 33/TTr-QLĐT ngày 05/6/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất nhà ở xã hội trên địa bàn các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai với những nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Những năm qua, việc giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân luôn được quan tâm và xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội. Trong đó, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho các đối tượng thu nhập thấp và công nhân là rất cần thiết và phù hợp với chủ trương đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội theo Đề án ‘‘Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030’’ tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Lào Cai tại Văn bản số 2236/UBND-XD ngày 17/5/2023, qua rà soát, đánh giá tổng thể các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng đối với các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Lào Cai còn một số nội dung cần xem xét, cụ thể như sau:

- Đối với dự án nhà ở xã hội khu Lâm Viên: Lô đất chung cư nhà ở xã hội tại đường Cao Xuân Quế, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh thành đất chung cư xây dựng nhà ở xã hội tại Quyết định số 4214/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 với chiều cao xây dựng tối đa 97,5m (tương đương 25 tầng). Tuy nhiên với chiều cao lớn sẽ làm ảnh hưởng đến tầm nhìn của các công trình trụ sở cơ quan, công trình công cộng, công viên văn hoá thành phố Lào Cai … khu vực lân cận. Đồng thời tầng cao lớn tương đương với số lượng căn hộ lớn sẽ gia tăng dân số gây quá tải cho hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cũ trong khu vực. Vì vậy việc điều chỉnh giảm chiều cao (giảm số lượng căn hộ) là cần thiết để đảm bảo hài hoà về kiến trúc cảnh quan đô thị với khu đô thị xung quanh và chung cư Lâm Viên hiện có, đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội và an sinh xã hội bền vững cho nhân dân.

- Đối với dự án nhà ở xã hội đường Điện Biên: Trụ sở cũ Đoàn nghệ thuật dân tộc tỉnh Lào Cai, đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh thành đất chung cư xây dựng nhà ở xã hội tại Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 04/5/2022. Tuy nhiên với khu phố

cũ như đường Điện Biên và khu vực xung quanh thì chiều cao xây dựng tối đa 65,0m (tương đương 17 tầng) sẽ gia tăng dân số lớn gây quá tải cho hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cũ trong khu vực. Ngoài ra diện tích lô đất nhà ở xã hội tương đối nhỏ (khoảng 0,56ha) sẽ khó khăn bố trí không gian công cộng, bãi đỗ xe … để đáp ứng tốt nhu cầu phục vụ nhân dân nếu dân số khu vực tăng cao. Vì vậy việc điều chỉnh giảm chiều cao (giảm số lượng căn hộ) là cần thiết để đảm bảo hài hoà về kiến trúc cảnh quan đô thị, phát triển kinh tế - xã hội và an sinh xã hội cho nhân dân.

- Đối với dự án nhà ở xã hội khu dân cư giáp đường B6 kéo dài: Thuộc Quy hoạch Khu đô thị mới, làng thể thao Olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai, chiều cao tối đa 22,0m (tương đương 06 tầng), nằm ở khu vực có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại (các trục giao thông có quy mô lớn kết nối với các tuyến giao thông huyết mạch của thành phố); có các công trình hạ tầng xã hội lân cận (hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, công viên...) đảm bảo đáp ứng được nhu cầu phát triển dân số, hình thành khu dân cư mật độ cao trong tương lai. Vì vậy việc điều chỉnh tăng chiều cao và diện tích quỹ đất nhà ở xã hội giáp đường B6, phường Bắc Lệnh là cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển nhà ở xã hội, đảm bảo bố trí bãi đỗ xe, nhà trẻ …, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và kinh tế - xã hội, tạo điểm nhấn về kiến trúc không gian cảnh quan trong đô thị, thu hút nguồn lực đầu tư các dự án xung quanh. Đồng thời góp phần gia tăng dân số cơ học trên địa bàn phường Bắc Lệnh đảm bảo tiêu chuẩn dân số theo quy định và tăng quy mô dân số toàn thành phố để đáp ứng tiêu chí dân số của đô thị loại I trong giai đoạn 2025-2030.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Vị trí 01: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến trục chính đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai *(điều chỉnh chỉ tiêu xây dựng lô đất chung cư, nhà ở xã hội)*

a. Ranh giới, phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

- Ranh giới, phạm vi: Theo sơ đồ kèm theo.

- Quy mô: diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 4,7ha.

b. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch của lô đất chung cư, nhà ở xã hội, ký hiệu CC, gồm:

- Chiều cao xây dựng tối đa: Giảm từ 97,5m (tương đương khoảng 25 tầng) xuống 36,0m (tương đương 09 tầng).

- Mật độ xây dựng tối đa tăng từ 40% lên 60%.

c. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo các Quyết định quy hoạch đã được phê duyệt.

2.2. Vị trí 02: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng lô đất chung

cư xây dựng nhà ở xã hội, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai *(trụ sở cũ Đoàn nghệ thuật dân tộc tỉnh Lào Cai, đường Điện Biên)*

a. Ranh giới, phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

- Ranh giới, phạm vi: theo sơ đồ kèm theo.

- Quy mô: diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 5.614,5m^2.

b. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch của lô đất chung cư xây dựng nhà ở xã hội, ký hiệu CC, gồm:

- Chiều cao xây dựng tối đa: Giảm từ 65,0m (tương đương khoảng 17 tầng) xuống 28,0m (tương đương 07 tầng).

- Mật độ xây dựng tối đa 60%.

c. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo các Quyết định quy hoạch đã được phê duyệt.

2.3 Vị trí 03: điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới, làng thể thao olympic Tây Bắc - thành phố Lào Cai *(điều chỉnh lô đất xây dựng nhà ở xã hội tại đường B6, phường Bắc Lệnh)*

a. Ranh giới, phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

- Ranh giới, phạm vi: Theo sơ đồ kèm theo.

- Quy mô: diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 42.317,7m^2.

b. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh gộp lô đất ở chung cư, nhà ở xã hội dự án (ký hiệu OCC), diện tích 36.210m^2 và đất hạ tầng kỹ thuật, diện tích 6.107,7m^2 sang thành 01 lô đất ở chung cư, nhà ở xã hội dự án (ký hiệu OCC) có diện tích 42.317,7m^2.

- Các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh:

+ Chiều cao xây dựng tối đa 100m (tương đương khoảng 25 tầng, có 02 tầng hầm); mật độ xây dựng tối đa 52,0%; Hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần.

+ Chỉ giới xây dựng lùi ≥ 5,0 m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông và cạnh còn lại của lô đất.

c. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo các Quyết định quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

1. UBND các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh chủ trì công bố, niêm yết công khai và thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định.

2. Phòng Tài nguyên và môi trường: Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lào Cai.

3. Thực hiện đầu tư các dự án xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố Lào Cai; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá - Thông tin; Chủ tịch UBND các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- UBND tỉnh Lào Cai;
- Sở GTVT-Xây dựng;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Đăng Khoa