UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1275 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 23 tháng 7 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/5000

UỶ 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 ngày 24/11/2017; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 277/BC-SXD ngày 12/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu công

nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/5000 như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/5000.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: thuộc địa giới hành chính gồm 04 xã: Hòa Sơn, Tân Thành, Hồ Sơn và Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp xã Hòa Lạc và xã Cai Kinh;

- Phía Tây, Tây Bắc giáp Khu công nghiệp Vsip và xã Minh Hòa;

- Phía Nam giáp thôn Đất Đỏ, xã Hòa Thắng;

- Phía Đông giáp thôn Hòa Bình, xã Hòa Sơn.

b) Quy mô lập quy hoạch:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 4.900 ha, trong đó: xã Hòa Sơn khoảng 1.254 ha; xã Tân Thành khoảng 1.766 ha; xã Hồ Sơn khoảng 504 ha; xã Hòa Thắng khoảng 1.376 ha.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTG ngày 19/3/2024.

- Nhằm hình thành một Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ góp phần thu hút đầu tư, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh đảm bảo sự phát triển hiệu quả, bền vững về kinh tế, xã hội, môi trường và đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Tính chất: là Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hữu Lũng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Chức năng chủ yếu gồm: khu công nghiệp; khu nghiên cứu đào tạo; khu đô thị mới, tái định cư và khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang đáp ứng đạt các chỉ tiêu là đô thị loại IV.

5. Dự báo phát triển

a) Dự báo quy mô dân số, lao động:

- Dân số hiện trạng theo số liệu điều tra năm 2022, khoảng 16.980 người.

- Dân số dự báo đến năm 2030, khoảng 62.000 người, trong đó: dân số

chính thức khoảng 25.000 người; dân số quy đổi, lao động khoảng 37.000 người.

- Dân số dự báo đến năm 2045, khoảng 130.000 người, trong đó: dân số chính thức khoảng 42.000 người; dân số quy đổi, lao động khoảng 88.000 người.

b) Dự báo quy mô đất đai:

Tổng diện tích lập quy hoạch 4.900 ha, trong đó phát triển các khu chức năng chính cụ thể như sau:

- *Khu vực đô thị - dịch vụ:*

+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo khoảng 380 - 400ha.

+ Đất nhóm nhà ở mới khoảng 180 - 200ha.

+ Đất dịch vụ công cộng đô thị khoảng 20 - 30ha.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 20 - 40ha.

- *Khu vực công nghiệp:*

+ Diện tích đất các khu công nghiệp khoảng 1.850 - 2.100 ha; đáp ứng khoảng 130.000 lao động, việc làm.

+ Đất nghiên cứu phát triển và chuyển giao công nghệ khoảng 150 - 250 ha.

Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu trong bước lập đồ án Quy hoạch chung.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**:** *(Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này).*

7. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng về dân số, chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các đồ án quy hoạch gồm: quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới và các dự án đầu tư; xác định những tồn tại, hạn chế, các yêu cầu quản lý phát triển trong giai đoạn mới để đề xuất giải pháp xử lý, khắc phục; nghiên cứu các đề xuất dự án mới để lập quy hoạch chung theo định hướng tổng thể, chiến lược, có tầm nhìn phát triển dài hạn và bền vững.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới của tỉnh, nắm bắt các cơ hội phát triển mới của huyện Hữu Lũng, định hướng cho các ngành chủ đạo trong khu vực lập quy hoạch như: nông nghiệp; công nghiệp; đô thị; dịch vụ du lịch;...; định hướng phát triển hài hòa với yêu cầu bảo tồn, phát huy điều kiện tự nhiên hiện có trong khu vực.

- Đề xuất, lựa chọn mô hình và cấu trúc phát triển các khu công nghiệp, nông nghiệp gắn với phát triển đô thị và kết nối với các địa phương lân cận để

lựa chọn các lĩnh vực, mô hình phát triển phù hợp; nghiên cứu định hướng phát triển không gian đô thị, lấy ga Phố Vị làm trung tâm đô thị cửa ngõ; ga Bắc Lệ làm trung tâm kinh doanh dịch vụ, gắn với phát triển hệ thống các khu chức năng đô thị mới.

- Nghiên cứu định hướng phát triển không gian, quy hoạch kiến trúc cảnh quan trên cơ sở điều kiện tự nhiên hiện có liên kết thành hệ thống không gian xanh gắn với các khu chức năng trong quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp cụ thể về kiểm soát phát triển các khu công nghiệp, không gian đô thị, công trình cao tầng, bố trí các không gian công cộng cho dân cư đô thị và khách du lịch, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội theo hướng chất lượng cao; nghiên cứu các hình thái quy hoạch kiến trúc đặc trưng cho khu vực. Các định hướng chung về quản lý chiều cao công trình, mật độ xây dựng của từng khu vực. Nghiên cứu lựa chọn các chỉ tiêu về sử dụng đất, sử dụng không gian, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu phát triển đối với từng khu chức năng đặc thù.

- Nghiên cứu, định hướng mạng lưới giao thông đồng bộ, liên thông, tổng thể, kết nối với các tuyến đường giao thông đối ngoại gồm: đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn, Quốc lộ 1; đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn và các tuyến đường tỉnh lộ, nhằm kết nối thuận tiện tới trung tâm huyện Hữu Lũng, các điểm trung chuyển, cảng đường sông và cửa khẩu biên giới. Đề xuất các giải pháp chiến lược để khắc phục các tồn tại, bất cập về quá tải về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tắc nghẽn giao thông, phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội chất lượng cao, xử lý các vấn đề môi trường; nghiên cứu phương án bố trí hệ thống bến, bãi đỗ xe tại các khu vực đô thị, khu vực chức năng và định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm: chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- Đề xuất các giải pháp cải thiện chất lượng môi trường khu vực, bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng phát triển đô thị, phát triển công nghiệp, phát triển du lịch và ứng phó với biến đổi khí hậu. Đề xuất lộ trình cụ thể chuyển đổi hoạt động sản xuất nông nghiệp sang hoạt động công nghiệp và dịch vụ. Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

- Đề xuất quy định quản lý, hướng dẫn kiểm soát phát triển, làm cơ sở xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo hướng linh hoạt theo từng giai đoạn, cụ thể theo các vấn đề cần quản lý, từng bước xây dựng hình ảnh đặc trưng cho khu vực lập quy hoạch và phù hợp với các khu vực xung quanh.

8. Thành phần và hồ sơ đồ án: *(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo Quyết định này).*

9. Dự toán chi phí: 5.494.391.000 đồng *(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo Quyết định này).*

10. Tổ chức, kế hoạch thực hiện

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Cơ quan tổ chức lập, thẩm định, trình duyệt: Sở Xây dựng.

- Cơ quan lấy ý kiến: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Viện Quy hoạch và Kiến trúc đô thị.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo pháp luật quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được phê duyệt.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn ; Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban KTNS, HĐND 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh