UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1076 /UBND-KT V/v xin ý kiến đối với nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000	*Lạng Sơn, ngày 12 tháng 8 năm 2023*

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Thực hiện Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 về việc 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. Để cụ thể hóa Nghị quyết số 81-NQ/TU ngày 06/7/2022 của Tỉnh uỷ Lạng Sơn về việc điều chỉnh địa giới hành chính mở rộng thành phố Lạng Sơn và phương án Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, UBND tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức lập nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch mở rộng thành phố Lạng Sơn theo trình tự quy định.

Để có cơ sở xem xét quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo quy định, UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến về nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch

Lạng Sơn là một tỉnh địa đầu Tổ quốc, có lịch sử hình thành và phát triển đã hàng nghìn năm, và nằm ở cửa ngõ phía Đông Bắc, điểm đầu của con đường huyết mạch (quốc lộ 1) nối Việt Nam với Trung Quốc, đồng thời cũng là con đường quan trọng nối Trung Quốc với các nước ASEAN. Với vị trí địa lý thuận lợi về kinh tế và rất quan trọng về quốc phòng - an ninh. Lạng Sơn trở thành đầu mối quan trọng trong giao lưu kinh tế, văn hóa - xã hội và hợp tác kinh tế quốc tế.

Thành phố Lạng Sơn nằm ở trung tâm tỉnh Lạng Sơn, không chỉ là trung tâm kinh tế, hành chính, chính trị, văn hoá và khoa học kỹ thuật của Tỉnh mà còn là cửa ngõ giao lưu kinh tế - văn hóa của Việt Nam với Trung Quốc và các nước Đông Á, là địa bàn quan trọng có mối quan hệ mật thiết với vùng tam giác kinh tế trọng điểm phía Bắc: Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh, là điểm đầu trên tuyến hành lang kinh tế Nam Ninh – Lang Sơn – Hà Nội. Đặc biệt, thành phố Lạng Sơn còn là đô thị đối trọng với nước bạn trên nhiều lĩnh vực như kinh tế, thương mại, du lịch, dịch vụ - giao lưu – giao dịch biên giới, vận tải quá cảnh và quốc phòng an ninh. Bên cạnh đó, thành phố Lạng Sơn còn là điểm đến du lịch hấp dẫn với nhiều di tích, danh lam thắng cảnh nổi tiếng trong lịch sử dựng nước và giữ nước của dân tộc, những địa danh mang đậm bản sắc văn hóa địa phương. Năm 2019, thành phố Lạng Sơn được Thủ tướng Chính phủ công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 25/3/2019.

Ngày 25/12/2020, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2706/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035 với mục tiêu đưa thành phố Lạng Sơn trở thành đô thị loại I trong giai đoạn năm 2026-2030.

Trước yêu cầu phát triển ngày càng nhanh và xu thế hội nhập của đất nước, yêu cầu của sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá Thành phố Lạng Sơn nói riêng và cả nước nói chung, Thành phố đã tiến hành lập các đồ án quy hoạch, đồ án điều chỉnh quy hoạch để phấn đấu thực hiện các mục tiêu của Đảng bộ và Chính quyền tỉnh đề ra. Trong đó, đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 với quy mô 10.771 ha đã thay đổi cơ bản hình ảnh đô thị của thành phố, Bên cạnh nhiều khu đô thị mới, khu văn hóa – thể thao, khu công viên cây xanh, bệnh viện đa khoa tỉnh... đã và đang được xây dựng khang trang, hiện đại, thành phố còn chú trọng cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu. Đặc biệt, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được nâng cấp, xây dựng, đáp ứng ngày một tốt hơn cho sự phát triển kinh tế, xã hội của thành phố và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân. Tuy nhiên, sau 12 năm triển khai, quy hoạch trên đã bộc lộ một số điểm bất cập trong đó nổi bật là địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn hiện nay hạn chế chưa đáp ứng chỉ tiêu phát triển đô thị trong tương lai, địa hình thành phố dạng thung lũng dẫn tới quỹ đất thuận lợi xây dựng phát triển đô thị gặp nhiều khó khăn. Hơn nữa, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị còn thiếu, chưa đồng bộ dẫn đến một số khu vực nội thị xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ nghiêm trọng. Chủ trương lập đồ án và quy mô phạm vi điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đã được Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn đưa ra cụ thể qua Nghị quyết số 81-NQ/TU ngày 06/7/2022 về điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính mở rộng thành phố Lạng Sơn và Chương trình hành động số 74-CTr/TU ngày 22/3/2023 thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU, trong đó có nội dung "Mục tiêu về quy hoạch, phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn", theo đó, lựa chọn phương án sáp nhập nguyên trạng 619,09 km^2 diện tích tự nhiên và dân số 80.780 người của huyện Cao Lộc (gồm 20 xã, 02 thị trấn) vào thành phố Lạng Sơn, đồng thời nghiên cứu sắp xếp một số đơn vị hành chính cấp xã và thành lập một số phường thuộc thành phố Lạng Sơn.

Do đó, đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045 là một đồ án hết sức quan trọng, cần gấp rút triển khai để trước hết, đáp ứng yêu cầu của công tác lập Quy hoạch vùng tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị của tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035, đồng thời thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh giai đoạn mới của Đảng bộ và Chính quyền tỉnh Lạng Sơn đã đề ra. Ngoài ra, việc mở rộng địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn và quy hoạch chung thành phố sẽ bổ sung, điều chỉnh các chức năng sử dụng đất, tạo ra không gian phát triển đô thị, từ đó thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển thành phố trở thành một hạt nhân, một cực tăng trưởng trọng điểm của tỉnh Lạng Sơn nói riêng và vùng trung du và miền núi Bắc Bộ nói chung.

Do vậy việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm

2045, tỷ lệ 1/10.000 là cần thiết nhằm hướng đến các tiêu chí của đô thị loại I trong tương lai theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, khắc phục những nhược điểm của các đồ án quy hoạch chung đô thị trước đây và tạo tiền đề cho thành phố phát triển bền vững trong tương lai.

II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ đơn vị hành chính thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc (29 đơn vị hành chính cấp xã: 2 thị trấn, 5 phường và 23 xã), ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp huyện Lộc Bình;

+ Phía Tây giáp các huyện Văn Lãng, Văn Quan;

+ Phía Nam giáp huyện Chi Lăng;

+ Phía Bắc giáp biên giới Việt Trung.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: khoảng 69.703ha (trong đó thành phố Lạng Sơn khoảng 7.794 ha; phần mở rộng toàn bộ địa giới hành chính huyện Cao Lộc khoảng: 61.909 ha).

- Quy mô dân số: dân số đến năm 2030 khoảng 266.000 người; đến năm 2045 khoảng 500.000 người.

(Quy mô dân số dự báo bao gồm cả số lượng du khách và dân số tạm trú trên 6 tháng được quy đổi sẽ được tính cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch).

2. Thời hạn quy hoạch

Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Mục tiêu

- Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045 nhằm cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của quốc gia, vùng, tỉnh Lạng Sơn đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng thành phố Lạng Sơn văn minh, hiện đại có bản sắc của văn hóa Đông Bắc Bộ đặc biệt là văn hóa dân tộc miền núi phía Bắc. Phát huy thế mạnh các yếu tố về vị trí địa lý, địa kinh tế, địa chính trị, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của Lạng Sơn, phát huy thế mạnh kinh tế thương mại dịch vụ, kinh tế cửa khẩu;

- Điều chỉnh mở rộng đô thị, kết nối giữa các khu vực đô thị cũ và mới, nội thị và ngoại thị để tạo nên một cấu trúc đô thị thống nhất, có sự phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từng bước phù hợp và bền vững;

- Quy hoạch tổng thể quốc phòng với phát triển kinh tế, xã hội và quy hoạch thế trận quân sự trong khu vực phòng thủ, tạo thế liên hoàn vững chắc. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có tính lưỡng dụng cao, tăng cường củng cố

quốc phòng, an ninh;

- Điều chỉnh mục tiêu phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật các xã nông thôn mới thuộc địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn mở rộng theo tiêu chí đô thị;

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch phân khu các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của thành phố theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất đô thị

- Là đô thị tiêu biểu của vùng biên giới phía Bắc, đô thị cửa ngõ quốc tế - cầu nối giữa vùng Thủ đô Hà Nội (Việt Nam) và Trung Quốc, là trung tâm phát triển kinh tế, thương mại, dịch vụ, du lịch của vùng Đông Bắc;

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa thể thao, khoa học - kỹ thuật, thương mại và dịch vụ du lịch, phát triển kinh tế cửa khẩu, hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế toàn tỉnh Lạng Sơn, là đô thị thông minh, đô thị xanh gìn giữ, bảo tồn giá trị cảnh quan miền núi đặc trưng địa phương;

- Là đầu mối giao thông quan trọng về kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng và đối ngoại; là đầu mối giao thương liên vùng, quốc tế và giao thông quan trọng trong hành lang kinh tế Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh và vành đai kinh tế Vịnh Bắc Bộ;

- Có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng an ninh của quốc gia.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án

- Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD). Trong quá trình triển khai lập quy hoạch lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định tại QCVN 01:2021/BXD cần đưa ra các luận chứng đảm bảo tính phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực đô thị;

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

6. Dự báo nhu cầu sử dụng đất đô thị

- Đất dân dụng bình quân: ≤ 60 m^2/người;

- Đất đơn vị ở: ≤ 28 m^2/người;

- Đất trường THPT: ≥ 10 m^2/học sinh;

- Đất cây xanh, TDTT đô thị: ≥ 6 m^2/người.

- Dự báo nhu cầu nhà ở xã hội, theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, tại các đô thị loại I, loại II và loại III trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng, cập nhật các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt sẽ được xem xét bố trí bảo đảm quỹ đất nhà ở theo quy định.

7. Các yêu cầu điều tra, phân tích đánh giá hiện trạng

7.1. Rà soát, phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng

Thu thập tài liệu, số liệu; điều tra, khảo sát; phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động.

7.2. Rà soát, đánh giá việc thực hiện đồ án quy hoạch năm 2010

- Rà soát, phân tích, đánh giá việc thực hiện đồ án quy hoạch năm 2010 về các mặt: hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị; không gian kiến trúc - cảnh quan; sử dụng đất; vai trò và hiệu quả của các công trình sản xuất và dịch vụ công cộng; kết nối hạ tầng; tác động môi trường; kế hoạch triển khai, nguồn lực thực hiện và hiệu quả đầu tư.

- Từng nội dung trong việc rà soát, đánh giá việc thực hiện đồ án quy hoạch năm 2010 cần được phân tích, đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại, chỉ ra những vấn đề bức xúc, khiếm khuyết, nhược điểm (kể cả do quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý theo quy hoạch trước đây, có những nội dung không thực hiện được hoặc triển khai thực hiện gặp nhiều khó khăn); xác định các nội dung phải điều chỉnh mà quy hoạch lần này cần giải quyết.

7.3. Các chương trình, đồ án, dự án có liên quan

- Nhận xét chung về các dự án và chương trình đang triển khai. Tính hiệu quả và sự phù hợp của các dự án, chương trình với mục tiêu, tầm nhìn phát triển đô thị; đánh giá, phân tích về ưu, nhược điểm, các thành công và thất bại của dự án, các kinh nghiệm đúc rút ra.

- Phân tích các mối quan hệ tương hỗ, khả năng cân đối quỹ đất, phát triển dân cư, phân bố các khu chức năng giữa thành phố Lạng Sơn và các đô thị lân cận.

7.4. Đánh giá tổng hợp

Đánh giá tổng hợp thực trạng nguồn lực và ưu thế phát triển (xác định các điểm mạnh - điểm yếu - cơ hội - thách thức). Làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, chiến lược phát triển, đảm bảo tính khả thi, phát triển bền vững cho thành phố Lạng Sơn.

8. Các yêu cầu về nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch chung đô thị

8.1. Các tiền đề phát triển đô thị

8.1.1. Phân tích tiền đề phát triển đô thị

- Phân tích vị trí của thành phố Lạng Sơn trong mối liên hệ vùng: khai thác các lợi thế về vị trí đối với vùng Trung du và miền núi Phía Bắc, vùng Thủ đô Hà Nội. Đặc biệt, làm nổi bật vị trí của thành phố đối với hệ thống các cửa khẩu liên kết với Trung Quốc.

- Phân tích vai trò, vị thế của thành phố trong mối quan hệ vùng: xu hướng phát triển của thế giới, quốc gia, vùng tác động vào thành phố, các xu thế phát triển. Làm rõ vai trò, vị thế của thành phố Lạng Sơn trong mối quan hệ Vùng trung du miền núi phía Bắc, tiểu vùng Đông Bắc Bộ, vùng biên giới phía Bắc và Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn.

- Phân tích làm rõ các tiềm năng phát triển kết nối vùng qua hệ thống đường bộ như cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn, QL1, QL4A, QL4B, đường sắt Hà Nội – Đồng Đăng với Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Giang, Bắc Ninh và các tỉnh khác lân cận.

- Phân tích các tiềm năng kết nối phát triển du lịch của thành phố Lạng Sơn (động Nhị Thanh – Tam Thanh, chùa Tam Thanh, đền Kỳ Cùng, thành nhà Mạc...), huyện Cao Lộc (Đền Mẫu Đồng Đăng, pháo đài Đồng Đăng, khu du lịch Mẫu Sơn, khu du kích Ba Sơn, chùa Bắc Nga, di tích nhà bia Thuỷ Môn Đình...), du lịch cửa khẩu, du lịch biên giới Việt – Trung.

- Dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai và quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động; dự báo khả năng và quá trình đô thị hóa.

- Các cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị: làm rõ các động lực phát triển kinh tế giao thông vận tải, logistics, thương mại, dịch vụ đặc thù của khu vực cửa khẩu quốc tế; phát triển du lịch, dịch vụ từ tài nguyên cảnh quan tự nhiên, văn hóa; tiềm năng phát triển công nghiệp, lâm nghiệp và các tiềm năng khác từ điều kiện quỹ đất rộng, thiên nhiên và hệ sinh thái phong phú.

- Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị. Cụ thể hóa các hình thái phát triển theo khả năng đô thị hóa của thành phố.

8.1.2. Xây dựng các chiến lược phát triển thành phố

Đề xuất các chiến lược một cách rõ ràng, tập trung làm rõ một số vấn đề sau:

a) Hoàn thiện cơ cấu kinh tế và tăng cường khả năng liên kết vùng:

- Hoàn thiện các chức năng mang vị thế vùng.

- Các chiến lược kết nối đô thị, ngoại thị, giữa khu vực phát triển cũ và mới.

- Phát huy giá trị bản sắc đô thị và các giá trị văn hóa – lịch sử.

- Xây dưng chức năng, không gian đô thị phù hợp phát triển thương mại, du lịch và dịch vụ.

- Phát triển các sản phẩm hàng hóa có tính đặc trưng và giá trị gia tăng cao.

b) Nâng cao chất lượng đô thị:

- Củng cố các cấu trúc liên kết của quá trình phát triển.

- Gìn giữ, cải thiện đời sống và phát triển dân cư đô thị.

- Hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Tăng cường hệ thống cây xanh và không gian mở.

c) Bảo vệ môi trường, phát triển bền vững:

- Hạn chế các ảnh hưởng bất lợi từ sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, giao thông đến đô thị.

- Phòng ngừa, ngăn chặn những tác động tiêu cực, gây ảnh hưởng đến trật tự an toàn xã hội của quá trình phát triển đô thị.

- Tận dụng địa hình tự nhiên đặc trưng, tạo các hành lang xanh, trục xanh,

mặt nước, dòng chảy.

- Quỹ đất dự trữ cho phát triển.

8.2. Định hướng phát triển không gian đô thị

8.2.1. Mô hình và hướng phát triển không gian đô thị

- Thiết lập cấu trúc đô thị theo mô hình tuyến – điểm, đa cực. Kết nối khung hạ tầng và không gian giữa nội thị và ngoại thị. Phân tích các ưu nhược điểm của các phương án và luận chứng chọn phương án khả thi.

- Đề xuất các cấu trúc hoặc hình thái không gian chính của đô thị, hướng phát triển trong tương lai: các không gian chức năng mang tính vùng (thương mại, giao thông vận tải, logistics, đào tạo, y tế, du lịch, thể dục thể thao, văn hóa); các khu công nghiệp, du lịch, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp.. các khu trung tâm đô thị, các đơn vị ở, các khu công viên cây xanh đô thị và các khu chức năng đặc biệt khác.

- Điều chỉnh quy hoạch cần có sự đột phá về không gian: kết nối không gian các cực phát triển mới và cũ, giữa thành phố Lạng Sơn hiện hữu và thị trấn Đồng Đăng, cửa khẩu Tân Thanh, kết nối cảnh quan, sinh thái nội đô và ngoại thị, ven đô.

- Đưa thiên nhiên đồi núi, sông, mặt nước là một yếu tố đặc trưng trong tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Chú trọng khai thác sông Kỳ Cùng làm trục cảnh quan chính đô thị. Khai thác Di tích danh thắng Nhị - Tam Thanh, núi Tô Thị, thành nhà Mạc, đền Mẫu và các điểm cao núi, đồi để tạo đặc trưng và bản sắc cảnh quan; Cải tạo và chỉnh trang khu vực nội đô, tăng cường các không gian công cộng, không gian mở (Quảng trường, công viên chủ đề, không gian giao lưu, phố đi bộ).

8.2.2. Tổ chức các khu chức năng đô thị

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: các khu hiện có hạn chế phát triển; các khu cần chỉnh trang, cải tạo; các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu dự kiến xây dựng công trình ngầm.

- Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng trên: đưa ra các giải pháp về phân bố quỹ đất thành các thửa, các lô phù hợp với từng chức năng sử dụng đất cụ thể.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao trong các khu chức năng.

8.2.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội cấp vùng, cấp thành phố đảm bảo phát triển bền vững; các khu trung tâm hành chính tập trung; mạng lưới trung tâm y tế; giáo dục - đào tạo; văn hóa, thể dục thể thao, khu vực làng nghề, dịch vụ vận tải, trung tâm dịch vụ - thương mại; hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; nhà ở và phân bố dân cư; không gian xanh và các trung tâm chuyên ngành khác đảm bảo tuân thủ theo Kế hoạch số 77/KH-UBND

ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện Chương trình hành động số 04-CTr/TU ngày 06/11/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội, trọng tâm là hạ tầng giao thông, đô thị, khu, cụm công nghiệp.

Định hướng quy hoạch thương mại dịch vụ - du lịch, cụm công nghiệp, tập trung góp phần thu hút các doanh nghiệp đến đầu tư phát triển kinh tế.

Kết hợp an ninh quốc phòng với kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất đảm bảo tuân thủ các quy định, nhiệm vụ quốc phòng.

8.2.4. Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn

- Quy hoạch xây dựng nông thôn đảm bảo các tiêu chí quy hoạch nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao, phát triển bền vững, đảm bảo cân đối giữa nhu cầu phát triển các không gian chức năng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố với việc duy trì bảo vệ hệ sinh thái nông thôn, gìn giữ các đặc trưng văn hóa, đáp ứng được nhu cầu chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, đảm bảo hoạt động sản xuất phát triển hài hòa trong tổng thể chung của thành phố Lạng Sơn.

- Đối với những khu vực có ngành nghề truyền thống cần có diện tích đất phù hợp cho phát triển sản xuất và dịch vụ ngành nghề. Các nghề sản xuất gây ô nhiễm môi trường phải quy hoạch vào cụm công nghiệp, không bố trí trong khu dân cư.

- Quy hoạch các khu dân cư mới theo nhu cầu thực tế của từng địa phương, phù hợp với quá trình đô thị hóa nhưng phải được dựa trên quy hoạch và được đầu tư xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và gắn kết hài hòa với khu cũ.

- Có định hướng tái cơ cấu, phân bố lại các khu dân cư nhỏ lẻ theo hướng co cụm, đảm bảo các yêu cầu về tiêu chí quy hoạch nông thôn mới và nâng cao đời sống cho người dân.

8.3. Thiết kế đô thị

a) Mục tiêu chung về thiết kế đô thị trên toàn thành phố

- Phát triển đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên, đặc biệt là cảnh quan hai bên sông Kỳ Cùng, các điểm đồi núi cao có tầm nhìn tốt phải được khai thác triệt để.

- Phát triển cấu trúc đô thị phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội, trong đó nâng cấp, cải tạo và khai thác các khu đô thị hiện hữu; tăng cường khả năng giao lưu và tạo sự hấp dẫn của đô thị du lịch thông qua hệ thống không gian công cộng, quảng trường, không gian cảnh quan tự nhiên.

b) Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

- Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

c) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không

gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị bao gồm:

- Trung tâm hành chính tỉnh, thành phố.

- Trung tâm giáo dục đào tạo (có trung tâm đào tạo nghề), trường cao đẳng và có thể có cả đại học).

- Trung tâm y tế bảo vệ sức khỏe (có bệnh viện chức năng vùng biên giới phía Bắc, vùng Trung du miền núi phía Bắc).

- Trung tâm TDTT (có các nhà thi đấu hiện đại).

- Trung tâm thương mại dịch vụ.

- Trung tâm nghỉ ngơi, du lịch (tầm vùng và quốc gia) đặc biệt là văn hóa trung du miền núi phía Bắc (văn hóa Tày, Nùng, Dao…).

- Trung tâm văn hóa di tích sinh thái…(tầm quốc gia).

- Trung tâm các công trình đầu mối lớn (trạm cấp nước, xử lý rác thải, nghĩa trang…).

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- Tổ chức các trục không gian chính: định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn; đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị; đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Tổ chức không gian quảng trường: xác định quy mô, tính chất của quảng trường trong đô thị hoặc khu vực đô thị; nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị: xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị; trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

d) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Tổ chức không gian cây xanh: xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị; giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

- Tổ chức không gian mặt nước: đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái: đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

8.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.4.1. Giao thông

- Dự báo nhu cầu vận tải đô thị, xác định cơ cấu phương tiện.

- Đảm bảo thống nhất chiến lược phát triển cơ sở hạ tầng giao thông quốc gia, đặc biệt là mối quan hệ với các đô thị trọng điểm vùng Hà Nội và vùng Đông Bắc, khai thác hiệu quả lợi thế tiếp cận hệ thống giao thông đối ngoại đối với phát triển đô thị.

- Điều chỉnh mạng lưới đường thành phố đồng bộ, phân tách rõ vai trò, chức năng đối nội – đối ngoại; khắc phục các hạn chế của Quy hoạch chung xây dựng thành phố được phê duyệt năm 2010; rà soát, khớp nối, thống nhất các quy hoạch, dự án liên quan; gắn kết chặt chẽ với giao thông vùng, quốc gia, tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Quy hoạch hệ thống giao thông phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu HTKT đô thị loại I; xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường cấp đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật; hoạch định quy mô, tiến độ đầu tư các tuyến giao thông chính.

- Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả; đề xuất các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo an toàn giao thông và hành lang bảo vệ các công trình giao thông.

- Nghiên cứu các giải pháp đấu nối cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn, cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh (Cao Bằng) các tuyến trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, giải pháp dịch chuyển tuyến đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn; Yên Trạch – Na Dương, mở rộng tuyến Quốc lộ 4B nối với sân bay Vân Đồn, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Các công trình đầu mối giao thông: xác định vị trí, tính chất, quy mô các công trình giao thông: nhà ga đường sắt, bến, bãi đỗ xe cấp đô thị, đầu mối giao thông chính,...; xác định tính chất, quy mô các nút giao cắt giữa các tuyến giao thông quan trọng, dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông.

8.4.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Phân tích đánh giá sự phù hợp hay bất cập của nền xây dựng hiện trạng, hiện trạng thoát nước mặt, phân chia các lưu vực thoát nước chính. Tìm hiểu, đánh giá tình hình ngập lụt, ngập ứng trên địa bàn, đánh giá khoanh vùng tương ứng với nguy cơ ngập.

- Phân tích, đánh giá tình hình hoạt động vận hành của các hồ đập, hồ điều hòa, các tuyến mương, hệ thống cống thoát nước mưa và các công trình thủy lợi.

- Nhận định, đánh giá về các vấn đề thiên tai như: Ngập lụt, sụt lún, trượt, xói lở núi, sông, suối.

- Đánh giá những việc đã làm được và chưa làm được của việc triển khai và thực hiện theo qua hoạch trong công tác chuẩn bị kỹ thuật trong thời gian qua.

- Cập nhật các dự án đồ án quy hoạch chuyên ngành và đánh giá sự phù hợp và sự bất hợp lý của các dự án, đồ án quy hoạch đó.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng bao gồm: các loại đất đã khai thác sử dựng, đất thuận lợi cho xây dựng, đất ít thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập, đất không thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập và tỷ lệ của các loại đất đó.

- Xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng và những chướng ngại vật thiên nhiên hoặc nhân tạo khác.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật phải tính đến việc giảm thiểu thiệt hại do tác động của thiên tai (lũ, lụt, bão, triều cường, trượt, sạt lở đất...), ứng phó với biến đổi khí hậu

- Cập nhật và triển khai theo định hướng của các đồ án quy hoạch cấp trên và các đồ án quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Đưa ra giải pháp hoặc gợi ý giải pháp khắc phục cho những dự án, đồ án quy hoạch bất hợp lý gây cản trở việc thoát nước của thành phố.

- Xác định cao độ xây dựng (H_{XD}) cho từng khu vực và mạng lưới cao độ khống chế theo các trục giao thông chính.

- Nêu giải pháp quy hoạch chiều cao nền cho từng khu vực xây dựng đô thị.

- Xác định phạm vi khu vực đào đắp nền và sơ bộ khối lượng đào, đắp.

- Phương án thoát nước mưa, xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng xả, công trình đầu mối…

8.4.3. Cấp nước

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn thành phố (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ...).

- Xác định trữ lượng nguồn nước trong vùng bao gồm: chất lượng nguồn nước, trữ lượng và đánh giá tài nguyên nước mặt, nước dưới đất; giải pháp cân đối nguồn nước. Lựa chọn nguồn nước đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh nguồn nước cấp cho sinh hoạt và đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu dùng nước của thành phố.

- Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

- Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối cần cải tạo nâng cấp và các công trình xây dựng mới;

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn thành phố (hệ thống mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối).

- Đề xuất giải pháp cấp nước chữa cháy cho thành phố.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

8.4.4. Hệ thống điện

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của thành phố;

- Xác định các nguồn điện cung cấp cho thành phố.

- Quy hoạch mạng lưới điện từ 110kV trở lên cho toàn bộ ranh giới lập quy hoạch, quy hoạch lưới điện trung thế từ 22kV trở lên cho các phường, xã. Đề xuất

các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện với cơ cấu lưới điện từ trung áp trở lên, đưa ra kế hoạch cải tạo các lưới truyền tải 15 và 35kV về cấp điện áp chuẩn 22kV.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

8.4.5. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Dự báo các loại hình dịch vụ Mạng thông tin cho toàn thành phố bao gồm:

+ Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

+ Mạng internet băng thông rộng.

+ Mạng không dây (Wi-Fi): mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

- Dự báo nhu cầu sử dụng: thuê bao cố định, thuê bao di động, thuê bao Internet, tín hiệu truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

- Quy hoạch thiết kế các hệ thống thông tin khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

+ Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

+ Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ.

+ Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có. Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

8.4.6. Thoát nước và xử lí nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

- Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn…), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước:

+ Các khu đô thị xây dựng mới phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

+ Các khu vực đô thị cũ đã có mạng lưới thoát nước chung phải xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo đồng bộ thành hệ thống thoát nước riêng.

+ Khu vực nông thôn ngoại thành có thể sử dụng hệ thống thoát nước chung cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải; Sơ bộ đề xuất công nghệ xử lý nước thải.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của thành phố, phân lưu vực thoát nước.

b) Quản lý chất thải rắn

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt.

- Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn trong thành phố.

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn trên cơ đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

- Xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

c) Nghĩa trang

- Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển.

- Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng.

8.5. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng:

+ Về môi trường tự nhiên đô thị, về điều kiện khí tượng thuỷ văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

+ Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

+ Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu;

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường;

- Định hướng phát triển Đô thị xanh, đô thị thông minh, đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu.

8.6. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện

- Tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên.

- Xây dựng danh mục các dự án đầu tư.

- Dự kiến phân bổ nguồn vốn thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

- Phân kỳ đầu tư, xác định các dự án trọng điểm, ưu tiên đầu tư; đề xuất các cơ chế, chính sách nhằm thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

9. Tổ chức thực hiện

- Cấp xin ý kiến: Bộ Xây dựng.
- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn.
- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt: UBND thành phố Lạng Sơn.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: theo quy định hiện hành.

III. Kết luận, kiến nghị

Đối chiếu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch năm 2018; 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 và các quy định khác có liên quan, không quy định nội dung xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng đối với nội dung nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000. Tuy nhiên, tỉnh Lạng Sơn xác định đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045 là một đồ án hết sức quan trọng, cần gấp rút triển khai nhằm đáp ứng yêu cầu của công tác lập Quy hoạch vùng tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị của tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035, đồng thời thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh giai đoạn mới của Đảng bộ và Chính quyền tỉnh Lạng Sơn đã đề ra. Ngoài ra, việc mở rộng địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn và quy hoạch chung thành phố sẽ bổ sung, điều chỉnh các chức năng sử dụng đất, tạo ra không gian phát triển đô thị, từ đó thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển thành phố trở thành một hạt nhân, một cực tăng trưởng trọng điểm của tỉnh Lạng Sơn nói riêng và vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ nói chung.

Để triển khai các thủ tục pháp lý cho việc lập đồ án Quy hoạch theo quy định, UBND tỉnh Lạng Sơn trân trọng đề nghị quý Bộ xem xét cho ý kiến để có cơ sở triển khai các bước theo quy định.

(Có Hồ sơ thuyết minh, bản vẽ và các văn bản liên quan của Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 gửi kèm theo văn bản này)./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, NV, TP;
- UBND thành phố Lạng Sơn;
- C, PCVP UBND tỉnh, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh