

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông Nam
thành phố Lạng Sơn, tỉnh 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 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 27/4/2010 của Chính phủ về việc 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 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu phía Đông Nam, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Báo cáo số 337/BC-SXD ngày 31/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn như sau:

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

a) Phạm vi: khu vực lập quy hoạch nằm tại phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn (thuộc xã Mai Pha thành phố Lạng Sơn và một phần xã Yên Trạch huyện Cao Lộc), giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp sông Kỳ Cùng (giáp phân khu trung tâm và phân khu Nà Chuông - Bình Cầm);

- Phía Đông Nam giáp đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn;

- Phía Tây giáp khu vực hồ Lầu Xá (giáp phân khu Tây - Nam)

- Phía Tây - Nam giáp đường sắt (giáp phân khu phía Nam thành phố

Lạng Sơn).

b) Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô nghiên cứu khoảng: 512,12 ha
- Dân số khoảng: 45.100 người

2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn đô thị; làm cơ sở pháp lý cho việc quy hoạch chi tiết, cấp địa điểm, lập các dự án đầu tư và huy động các nguồn lực đầu tư phát triển trước mắt và lâu dài.

- Xác định quy mô dân cư và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đi kèm.

- Khớp nối các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu tái định cư và vùng phụ cận vào tổng thể quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn.

- Làm cơ sở pháp lý cho quản lý xây dựng theo Luật.

3. Tính chất, chức năng

Phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn đến năm 2035 sẽ là trung tâm phường Mai Pha kết nối khu vực xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc; là một trong các cụm trung tâm thương mại của thành phố Lạng Sơn; là khu đô thị, khu ở, hệ thống công cộng - dịch vụ, cây xanh thể dục thể thao theo yêu cầu đô thị loại I.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu vực được nghiên cứu thành 03 phân khu đô thị, bao gồm:

+ Phân khu 1: Phân khu đô thị mật độ cao, khu vực thuộc xã Mai Pha, là khu vực đã và đang triển khai các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư và khu tái định cư.

+ Phân khu 2: Phân khu đô thị mật độ trung bình, là khu vực tập trung các công trình cơ quan, đất an ninh quốc phòng, bệnh viện và giáo dục của thành phố. Hiện trạng khu vực đang lập các quy hoạch khu đô thị mới.

+ Phân khu 3: Phân khu đô thị sinh thái, là khu vực thuộc địa bàn xã Mai Pha và xã Yên Trạch, đây là khu vực đồi núi, xây dựng mật độ thấp mang tính sinh thái bản địa. Hiện tại trong khu vực đang nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Green Garden và Khu đô thị sinh thái Yên Trạch.

- Các không gian cư trú được hình thành trên cơ sở thực trạng phát triển hiện nay, đồng thời cũng khai thác các yếu tố bản địa đặc trưng vào tổ chức

không gian ở, bao gồm:

+ Không gian cư trú đô thị phát triển các loại hình nhà ở thấp tầng, mật độ cao. Không gian nhà ở có tính mở, gắn chặt với phát triển giao thông

+ Không gian cư trú sinh thái lấy nền tảng từ việc bảo vệ không gian rừng phòng hộ, phát triển các cụm nhà ở dạng tuyến, mật độ thấp, len lỏi trong không gian của cây xanh, địa hình, mặt nước

+ Không gian cư trú “nông nghiệp - đô thị” phát triển mô hình ở nhà vườn ngoại ô, kết hợp với các hoạt động canh tác, nuôi trồng thực vật, phát triển chủ yếu là nhà thấp tầng, mật độ thấp.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 512,12 ha, bao gồm:

a) Đất dân dụng đô thị quy mô khoảng: 324,58 ha:

- Đất công cộng - dịch vụ đô thị: diện tích 9,67ha được sử dụng xây dựng các công trình công cộng, y tế, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt tổ dân cư.

- Đất trường học: tổng diện tích 12,09 ha, bao gồm: Trường PTHH xây dựng mới khoảng 2,03ha; Trường THCS tổng diện tích khoảng 2,96ha; Trường Tiểu học có tổng diện tích khoảng 4,05ha; trường mầm non có tổng diện tích khoảng 3,05ha.

- Đất cây xanh đô thị: tổng diện tích 26,85 ha.

- Đất nhóm ở có tổng diện tích 201,73 ha, bao gồm: nhóm ở đô thị mật độ cao, có tổng diện tích khoảng 85,20 ha; nhóm ở đô thị sinh thái mật độ thấp, có tổng diện tích khoảng 61,78 ha; làng xóm hiện trạng, có tổng diện tích khoảng 54,75ha.

- Đất giao thông đường chính đô thị, đường khu vực có tổng diện tích 74,24 ha, chiếm tỷ lệ 18,4%.

b) Đất ngoài dân dụng đô thị quy mô khoảng 79,77ha:

- Đất cơ quan trụ sở, diện tích khoảng 11,42 ha.

- Đất thương mại- kinh doanh có diện tích khoảng: 10,05ha.

- Đất du lịch có diện tích khoảng: 1,28ha.

- Đất kho tàng bến bãi có diện tích khoảng 0,47ha.

- Đất trường dạy nghề, có diện tích khoảng 1,33ha.

- Cây xanh đặc thù (cách ly, hành lang sông, suối) có diện tích khoảng 22,11ha.

- Đất an ninh, có diện tích khoảng 18,48 ha.

- Đất quốc phòng, có diện tích khoảng 3,11 ha.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng có diện tích khoảng 0,15 ha.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, có diện tích khoảng 2,01 ha.

- Giao thông và đầu mối giao thông, có diện tích khoảng 9,36 ha.

(Bảng quy hoạch sử dụng đất tổng thể và quy hoạch sử dụng đất chi tiết có Phụ lục 1 và 2 kèm theo).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

- Hệ thống hạ tầng xã hội được phân bố trên cơ sở tính tầng bậc trong định hướng phát triển không gian.

- Hạ tầng xã hội cấp đô thị bao gồm:

+ Bệnh viện

+ Khu thể thao

+ Trường dạy nghề

+ Trường PTTH (được xây dựng mới tại khu đất bên cạnh trường cấp 2 Yên Trạch)

+ Đất cơ quan trụ sở làm việc (theo định hướng quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn).

- Hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở, do đặc thù đô thị miền núi, bán kính phục vụ được tính khoảng 1km, bao gồm:

+ Công trình nhà văn hóa

+ Khu cây xanh, sân tập luyện

+ Trường học (gồm trường Mẫu giáo, tiểu học, THCS)

+ Tiện ích dịch vụ công cộng khác như trạm y tế, dịch vụ bưu điện, sửa chữa...

7. Quy định về kiểm soát kiến trúc, cảnh quan

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch, đảm bảo các tỷ lệ đất cho giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình và hạ tầng hợp lý theo quy định chung của quy hoạch đô thị.

- Tôn trọng cảnh quan thiên nhiên đã có, tránh phá vỡ sự ổn định của môi trường xung quanh như dải cây xanh phân cách, cây xanh tập trung, các mái taluy, đảm bảo môi trường tốt nhất cho khu dân cư mới.

- Chiều cao xây dựng công trình được kiểm soát theo các loại hình sau:

+ Công trình công cộng đô thị, chiều cao tối đa 3 tầng;

+ Công trình thương mại dịch vụ, chiều cao tối đa 10 tầng;

+ Công trình hỗn hợp, chiều cao tối đa 35 tầng;

+ Công trình cơ quan hành chính, chiều cao tối đa 4-15 tầng;

+ Công trình công cộng đơn vị ở, chiều cao tối đa 3 tầng;

+ Công trình nhà thấp tầng (nhà ở liên kế, nhà vườn, biệt thự) có chiều cao 3-7 tầng;

- + Công trình nhà ở xã hội, chiều cao tối đa 9-15 tầng;
- + Công trình trường học, chiều cao tối đa 3 tầng;
- + Khu cây xanh cảnh quan, công viên, chiều cao tối đa 1 tầng.

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Theo đó:

- + Đối với công trình công cộng, công trình dịch vụ khoảng lùi 4-6m;
- + Đối với công trình nhà ở liên kế khoảng lùi là 0-1m;
- + Đối với công trình nhà ở biệt lập, khoảng lùi là 2m. Khuyến khích gia tăng khoảng lùi phía trước để mở rộng không gian cảnh quan xanh.
- Kiến trúc điển hình: nhằm tạo sự khác biệt với các khu dân cư hiện hữu và hình ảnh đặc trưng cho khu đô thị, đề xuất hình thức kiến trúc hiện đại và đồng bộ trên cả khu. Kiến trúc công trình hiện đại, thống nhất, liên kết hài hòa với thiên nhiên và phản ánh được đặc trưng chức năng công trình. Sử dụng màu sắc, trong sáng, nhẹ nhàng, kết hợp tông màu khác nhằm tạo điểm nhấn trên mặt đứng công trình, tùy loại hình và chức năng của công trình để lựa chọn.

- Cây xanh đô thị: chủng loại cây bóng mát được lựa chọn là các loại cây phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, ít sâu bệnh, ít phát triển rễ ngang mặt đất gây ảnh hưởng đến kết cấu vỉa hè, lòng đường, đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cho người, phương tiện tham gia giao thông và có khả năng sinh trưởng tốt

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn: quy mô lộ giới rộng 33,0m, hành lang an toàn mỗi bên là 50,0m (mặt cắt A-A).

+ Tuyến đường Quốc lộ 1A: là trục giao thông đối ngoại kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo trục Bắc - Nam, quy mô lộ giới rộng 45,0m (mặt cắt 1-1).

- Giao thông chính khu vực: là đường giao thông kết nối các đô thị, khu vực với nhau, quy mô lộ giới rộng 27,0m (mặt cắt 2-2).

- Giao thông khu vực: là các tuyến đường liên kết các phân khu đô thị, phân khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch với nhau tạo mối liên hệ giao thông thuận tiện giữa các phân khu đô thị, phân khu chức năng theo định hướng của Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian, quy mô lộ giới rộng từ 20,0m – 60,0m (gồm các mặt cắt: 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8, 9-9)

- Giao thông phân khu vực: là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng phân khu đô thị, phân khu chức năng với nhau, đồng thời liên kết thuận tiện với các tuyến đường khu vực tạo thành mạng lưới giao thông hoàn

chính cho khu vực quy hoạch, quy mô lộ giới rộng từ 13,0m - 20,5m (gồm các mặt cắt: 10-10, 11-11)

(Bảng thống kê khối lượng giao thông có Phụ lục 3 kèm theo)

- Đường sắt: định hướng giữ nguyên hướng tuyến các tuyến đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng và Lạng Sơn - nhiệt điện Na Dương hiện trạng.

- Tổ chức giao thông công cộng: phát triển theo nguyên tắc TOD, kết hợp các điểm trung chuyển giao thông công cộng với các trung tâm kinh tế để tạo thuận lợi cho dịch chuyển của người dân và người lao động.

- Bến, bãi đỗ xe: quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu đỗ xe trong khu vực quy hoạch. Các bãi đỗ xe bố trí phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật giao thông đạt được: tổng diện tích đất giao thông khu vực phát triển đô thị đạt 74,24 ha, gồm: đất đường giao thông: 72,58 ha; đất giao thông tĩnh: 1,66 ha; tỷ lệ đất đường giao thông: 18,0%;

b) Quy hoạch san nền, thoát nước mặt:

- San nền: cao độ không chế cho khu vực quy hoạch là +259,0m.

- Thoát nước mặt: sử dụng mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt. Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống tròn, rãnh được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông.

- Phòng chống thiên tai: giữ nguyên các lạch suối hiện trạng nghiêm cấm các hành vi lấn chiếm hành lang hai bờ suối, ngăn chặn dòng chảy; kè kiên cố bờ suối tại những nơi xây dựng điểm dân cư, du lịch mật độ cao; kè chân núi tại những vị trí bất ổn về mặt địa chất, các điểm có nguy cơ sạt lở cao.

c) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch là khoảng 88.470 kVA.

- Nguồn điện: nguồn cấp điện cho khu vực nghiên cứu quy hoạch lấy từ trạm biến áp 110kV Lạng Sơn và Lạng Sơn 2 thông qua các tuyến cáp trung thế 22kV theo quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn.

- Lưới điện: lưới điện trung thế dạng mạng vòng, đi dọc theo các tuyến đường giao thông, dẫn từ các trạm biến áp 110/35(22)kV theo quy hoạch chung đến các trạm biến áp 35(22)/0,4kV trong khu vực quy hoạch.

- Trạm biến thế: đặt tại các trung tâm phụ tải để hạn chế tổn thất điện năng. Hình thức trạm biến áp được lựa chọn phù hợp với cảnh quan chung của từng khu vực;

d) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin khoảng 23.829 thuê bao

- Quy hoạch các trạm viễn thông trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, lấy

tín hiệu thông tin từ trung tâm viễn thông của thành phố. Từ trạm viễn thông các tuyến cáp thông tin được dẫn đến các tủ cáp tổng đặt trong các khu vực chức năng trong khu vực quy hoạch và cấp đến từng đối tượng sử dụng thông tin.

- Bố trí các điểm cụm thông tin điện tử phục vụ công tác tuyên truyền, thông tin điện tử theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ tại trung tâm bưu điện các phường, xã.

đ) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu vực quy hoạch là khoảng 13.490 m³/ngđ.

- Cấp nước sinh hoạt và sản xuất được lấy từ 02 nguồn:

+ Từ nhà máy nước hiện trạng trong khu vực nghiên cứu, công suất hiện trạng là 4.000 m³/ngđ. Công suất dự kiến mở rộng là 15.000 m³/ngđ.

+ Từ hệ thống cấp nước từ hồ Bản Lải.

- Nguồn cấp nước thô cho trạm cấp nước:

+ Giai đoạn ngắn hạn: được lấy từ nguồn nước sông Kỳ Cùng, đập Nà Tâm và Thâm Đỉnh, hồ Phai Món.

+ Giai đoạn dài hạn: được lấy từ hồ Bản Lải.

- Mạng lưới cấp nước: từ đường ống phân phối cấp nước từ nhà máy nước, thiết kế các tuyến ống cấp nước có đường từ Ø110÷Ø300mm chạy dọc các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số mạng nhánh đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước.

e) Quy hoạch thu gom, xử lý nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu vực quy hoạch là khoảng: 9.810m³/ngđ

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Các khu vực hiện hữu chưa có hệ thống thoát nước sẽ được thiết kế đường ống thu gom đưa về khu vực xử lý.

- Bố trí xây dựng 06 trạm xử lý theo từng khu vực và nâng công suất trạm xử lý hiện trạng thu gom và xử lý nước thải cho các khu vực thấp tầng. Các khu vực cao tầng xác định xây dựng với tầng cao lớn được bố trí trạm xử lý nước thải riêng tại công trình.

- Nước thải sau khi xử lý đạt cột A bảng 1 theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh ước khoảng: 52,77 tấn/ngđ; tất cả các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

g) Quy hoạch quản lý nghĩa trang:

- Giai đoạn ngắn hạn: người dân sẽ sử dụng các nghĩa trang hiện trạng của thành phố đến hết diện tích.

- Giai đoạn dài hạn, kết hợp sử dụng nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn;

9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, các hệ sinh thái đặc trưng, hành lang sông suối, di tích văn hóa lịch sử.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển các khu chức năng, các khu vực san gạt đồi núi để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động đến môi trường chung. Dự báo các tác động môi trường từ hoạt động phát triển dân cư, du lịch, sản xuất nông lâm nghiệp, giao thông... Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.

- Thực hiện các biện pháp thích ứng biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu gây ra. Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng các khu chức năng của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu (khu vực san gạt; khu vực phát triển chân đồi, núi). Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

- Các giải pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường: xây dựng các giải pháp bảo vệ môi trường đối với các hoạt động du lịch sinh thái; bảo tồn đa dạng sinh học; sử dụng bền vững tài nguyên rừng; bảo vệ môi trường khu vực phát triển không gian xanh; bảo vệ môi trường nông thôn; an ninh quốc phòng.

10. Tổng hợp kinh phí đầu tư

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng tạm tính khoảng 5.255,32 tỷ đồng (*có Phụ lục 4 kèm theo*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn, UBND huyện Cao Lộc thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

2. UBND thành phố Lạng Sơn và UBND huyện Cao Lộc thực hiện công bố công khai quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt; lập hồ sơ mốc giới theo thẩm quyền và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền; lập chương trình, xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn; đầu tư xây dựng và cải tạo chỉnh trang đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

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, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Thủ trưởng các đơn vị 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;
- 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 1**BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỔNG THỂ**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022 của UBND tỉnh)

	Loại đất	Phạm vi lập quy hoạch phân khu		
		Dân số đô thị		45100
		Gia tăng		38384
		Hiện trạng		6716
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m2/ng)
A	Đất phát triển đô thị	404,35	100,0	78,96
A1	Đất dân dụng đô thị	324,58	80,3	53,93
1	Công cộng - dịch vụ đô thị	9,67	2,4	2,1
2	Đất trường học	12,09	3,0	2,7
2.1	Trường PTTH	2,03		10,0
2.2	Trường THCS	2,96		13,1
2.3	Trường Tiểu học	4,05		13,8
2.4	Trường Mầm non	3,05		12,3
3	Cây xanh đô thị	26,85	6,6	6,0
4	Đất nhóm ở	201,73	49,9	26,7
4.1	Nhóm ở đô thị mật độ cao	85,20	21,1	
4.2	Nhóm ở sinh thái mật độ thấp	61,78	15,3	
a	Đất ở	24,22		
b	Đất vườn cảnh quan	37,56		
4.4	Làng xóm hiện trạng	54,75	13,5	
a	Đất ở	10,95		
b	Đất vườn	43,80		
5	Giao thông chính, khu vực	74,24	18,4	16,5
5.1	Đất giao thông tỉnh	1,66	0,4	
5.2	Đất đường giao thông	72,58	18,0	
A2	Đất ngoài dân dụng	79,77	19,7	
1	Đất cơ quan	11,42	2,8	
2	Đất thương mại - kinh doanh	10,05	2,5	
3	Đất du lịch	1,28	0,3	
4	Đất kho tàng bến bãi	0,47	0,1	
5	Trường dạy nghề,	1,33	0,3	
6	Cây xanh đặc thù (cách ly, hành lang sông, suối)	22,11	5,5	
7	Đất an ninh	18,48	4,6	
8	Đất quốc phòng	3,11	0,8	
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,15	0,0	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,01	0,5	
11	Giao thông và đầu mối giao thông	9,36	2,3	
10.1	Đường bộ	8,33	2,1	
10.2	Đường sắt	1,03	0,3	
B	Đất khác	107,77		
1	Đất rừng sản xuất	27,52		
2	Đất trồng cây hàng năm	47,59		
3	Sông, suối	32,66		
C	Tổng diện tích tự nhiên	512,12		

Phụ lục 2
BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CÁC PHÂN KHU
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2022 của UBND tỉnh)

	Loại đất	Phạm vi lập quy hoạch phân khu			Phân khu 1		Phân khu 2		Phân khu 3				
		Dân số đô thị		45100	Dân số		23600	Dân số		11200	Dân số	10300	
		Gia tăng		38384	Gia tăng		21800	Gia tăng		8284	Gia tăng		8300
		Hiện trạng		6716	Hiện trạng		1800	Hiện trạng		2916	Hiện trạng		2000
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu			
		(ha)	(%)	(m ² /ng)	(ha)	(m ² /ng)	(ha)	(m ² /ng)	(ha)	(m ² /ng)			
A	Đất phát triển đô thị	404,35	100,0	78,96	163,20		118,10		123,05				
A1	Đất dân dụng đô thị	324,58	80,3	53,93	136,98	48,64	90,06	60,69	97,55	58,68			
1	Công cộng - dịch vụ đô thị	9,67	2,4	2,1	0,84	0,4	3,84	3,4	4,99	4,8			
2	Đất trường học	12,09	3,0	2,7	4,59	1,9	4,84	4,3	2,66	2,6			
2.1	Trường PTTH	2,03		10,0			2,03		-				
2.2	Trường THCS	2,96		13,1	1,37	11,6	0,90	16,1	0,69	13,4			
2,3	Trường Tiểu học	4,05		13,8	1,63	10,6	1,15	15,8	1,27	19,0			
2,4	Trường Mầm non	3,05		12,3	1,59	12,2	0,76	12,3	0,70	12,3			
3	Cây xanh đô thị	26,85	6,6	6,0	10,88	4,6	10,59	9,5	5,38	5,2			
4	Đất nhóm ở	201,73	49,9	26,7	84,66	26,5	47,72	22,9	69,35	31,3			
4.1	Nhóm ở đô thị mật độ cao	85,20	21,1		55,08		18,88		11,24				
4.2	Nhóm ở sinh thái mật độ thấp	61,78	15,3		9,91		4,94		46,93				
a	Đất ở	24,22			3,47		1,98		18,77				
b	Đất vườn cảnh quan	37,56			6,44		2,96		28,16				
4.4	Làng xóm hiện trạng	54,75	13,5		19,67		23,90		11,18				
a	Đất ở	10,95			3,93		4,78		2,24				
b	Đất vườn	43,80			15,74		19,12		8,94				
5	Giao thông chính, khu vực	74,24	18,4	16,5	36,01	15,3	23,07	20,6	15,17	14,7			
5,1	Đất giao thông tỉnh	1,66	0,4		0,54		0,64		0,48				
5,2	Đất đường giao thông	72,58	18,0		35,47		22,43		14,69				
A2	Đất ngoài dân dụng	79,77	19,7		26,22		28,04		25,50				
1	Đất cơ quan	11,42	2,8		6,27		4,74		0,41				
2	Đất thương mại - kinh doanh	10,05	2,5		4,50		1,42		4,13				
3	Đất du lịch	1,28	0,3		-		1,28		-				

4	Đất kho tàng bên bãi	0,47	0,1		-		0,47		-	
5	Trường dạy nghề,	1,33	0,3		-		-		1,33	
6	Cây xanh đặc thù (cách ly, hành lang sông, suối)	22,11	5,5		9,17		5,87		7,07	
7	Đất an ninh	18,48	4,6		-		13,83		4,65	
8	Đất quốc phòng	3,11	0,8		3,11		-		-	
9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,15	0,0		0,15		-		-	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,01	0,5		1,46		0,21		0,34	
11	Giao thông và đầu mối giao thông	9,36	2,3		1,56		0,22		7,57	
10.1	Đường bộ	8,33	2,1		1,51		-		6,82	
10.2	Đường sắt	1,03	0,3		0,05		0,22		0,76	
B	Đất khác	107,77			21,53		31,24		55,00	
1	Đất rừng sản xuất	27,52			-		27,52		-	
2	Đất trồng cây hàng năm	47,59			-		3,10		44,49	
3	Sông, suối	32,66			21,53		0,62		10,51	
C	Tổng diện tích tự nhiên	512,12			184,73		149,34		178,05	

Phụ lục 3**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2022 của UBND tỉnh)*

STT	Mặt cắt	Kích thước (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	1 - 1	6,0+3,0+1,0+11,0+3,0+11,0+1,0+3,0+6,0	45,0	4.024,01
2	2 - 2	5,0+8,0+1,0+8,0+5,0	27,0	1.571,44
3	3 - 3	6,5+5,5+3,0+11,0+3,0+11,0+3,0+5,5+6,5	55,0	2.660,35
4	4 - 4	9,0+7,5+0,5+11,0+4,0+11,0+0,5+7,5+9,0	60,0	1.861,46
5	5 - 5	4,5+5,5+3,0+7,5+7,5+3,0+5,5+4,5	41,0	1.424,96
6	6 - 6	5,0+11,5+2,0+11,5+5,0	35,0	3.110,02
7	7 - 7	8,0+7,0+7,0+8,0	30,0	289,39
8	8 - 8	(4,0-5,0)+(6,0-8,0)+(0-2,0)+(6,0-8,0)+(4,0-5,0)	20,0-27,0	1.231,43
9	9 - 9	5,0+5,5+5,5+5,0	21,0	567,13
10	10-10	(4,0-5,0)+5,25+5,25+(4,0-5,0)	18,0-20,5	5.015,06
11	11-11	(3,5-5,0)+(3,5-3,75)+(3,5-3,75)+(3,0-5,0)	13,0-17,5	21.111,70

Phụ lục 4:**BẢNG KHÁI TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2022 của UBND tỉnh)*

Xây dựng công trình			
STT	Tên dự án/công trình	Chi phí tỷ đồng	Nguồn vốn
1	Công trình công cộng, cây xanh công viên	1290,6	NSNN và XHH
2	Công trình nhà ở	2,9	XHH
	Tổng	1293,4	
Chuẩn bị kỹ thuật			
TT	Tên dự án/ công trình	Chi phí tỷ đồng	Nguồn vốn
1	San nền	2964,8	NSNN và XHH
2	Công thoát nước chính	86,3	NSNN và XHH
	Tổng	3051,1	
Dự án Công trình Giao thông			
TT	Tên dự án/ công trình	Chi phí tỷ đồng	Nguồn vốn
1	Nâng cấp mở rộng đường Quốc lộ 1	136,07	NSNN
2	Nâng cấp mở rộng đường Hùng Vương	112,38	NSNN
3	Xây dựng mới hệ thống đường khu vực	216,15	NSNN và XHH
	Tổng	464,60	
Dự án Công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối khác			
TT	Tên dự án/ công trình	Chi phí tỷ đồng	Nguồn vốn
III	Cấp nước		
1	Trạm cấp nước sạch 15.000 m3/ngđ	97,50	NSNN
2	Đường ống cấp nước	19,42	NSNN và XHH
	Tổng	116,92	
III	Thoát nước thải		
1	Trạm XLNT 600 m3/ngđ	12,00	NSNN và XHH
2	Trạm XLNT 800 m3/ngđ	16,00	NSNN và XHH
3	Trạm XLNT 900 m3/ngđ	18,00	NSNN và XHH
4	Trạm XLNT 1000 m3/ngđ	20,00	NSNN và XHH
5	Trạm XLNT 1400 m3/ngđ	28,00	NSNN và XHH
6	Trạm XLNT 1600 m3/ngđ	32,00	NSNN và XHH
7	Nâng cấp Trạm XLNT khu Tái định cư 1000m3/ngđ lên 1500 m3/ngđ	10,00	NSNN
8	Hệ thống đường công thoát nước thải	38,55	NSNN và XHH
	Tổng	174,55	
IV	Cấp điện		
1	Cấp điện 35KV	9,75	NSNN và XHH
2	Xây dựng trạm biến áp 35KV	145,00	NSNN và XHH
	Tổng	154,75	
	Tổng hợp tổng mức đầu tư	5.255,32	