

Số: 539 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 22 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch xây dựng
vùng huyện Văn Quan đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

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 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 30/08/2019 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 89/BC-SXD ngày 15/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Văn Quan đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Văn Quan đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/25.000.

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

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: theo địa giới hành chính của huyện Văn Quan, với tổng diện tích tự nhiên là 54.756,9ha, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Văn Lãng.
- Phía Nam giáp huyện Chi Lăng và huyện Hữu Lũng.
- Phía Đông giáp huyện Cao Lộc và thành phố Lạng Sơn.

- Phía Tây giáp huyện Bình Gia và huyện Bắc Sơn.

b) Quy mô, thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 54.756,9ha.

- Quy mô dân số: 57.055 người.

- Thời hạn lập quy hoạch: giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040, tầm nhìn định hướng đến năm 2050.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Lạng Sơn; phát huy thế mạnh về vị trí chiến lược của huyện, các tiềm năng về công nghiệp, thương mại dịch vụ, văn hóa, sinh thái và cảnh quan để tạo ra bước tăng trưởng kinh tế, nâng cao vai trò vị thế của huyện.

- Thiết lập các vùng kinh tế động lực, vùng đô thị hóa tập trung, các vùng phát triển kinh tế - xã hội, khung kết cấu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu cấp tỉnh, cấp huyện là hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội của cả huyện theo hướng cân bằng và bền vững.

- Đề xuất phân bố không gian phát triển chức năng, hệ thống hạ tầng xã hội, tổ chức phát triển giao thông và phân bố các công trình hạ tầng kỹ thuật, tổ chức môi trường bền vững ở đô thị và nông thôn.

- Bảo vệ môi trường, di sản văn hóa-lịch sử, cảnh quan thiên nhiên. Giữ gìn và phát triển bản sắc văn hóa địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện, định hướng đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, thu hút các dự án đầu tư trên địa bàn.

4. Tính chất

- Là vùng phát triển đa ngành, lấy thương mại dịch vụ, du lịch, sản xuất nông nghiệp làm ưu tiên.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh, có ý nghĩa chiến lược quan trọng về kinh tế, chính trị, xã hội và có vị trí đặc biệt quan trọng về an ninh quốc phòng. Điều kiện thuận lợi phát triển giao thương hàng hóa sản xuất trên địa bàn với các địa phương lân cận dọc theo tuyến quốc lộ và Trung Quốc qua cửa khẩu Đồng Đăng và Hữu Nghị, cũng như phát triển du lịch trên địa bàn.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phát triển vùng

a) Kinh tế xã hội:

- Tốc độ tăng giá trị sản xuất khoảng 6%- 7%.

- Cơ cấu kinh tế: công nghiệp, xây dựng chiếm khoảng 30 %, thương mại – dịch vụ chiếm khoảng 25%, nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 45 %.

- Tỷ lệ hộ nghèo giảm từ 5%.

b) Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (theo Niên giám thống kê năm 2022): khoảng 57.417

người. Tỷ lệ tăng dân số 0,6% (Năm 2021 tăng đột biến nguyên nhân bởi dân cư hồi hương do ảnh hưởng dịch Covid-19 tỷ lệ tăng 4,7%).

- Đến năm 2030: dân số trong khu vực sẽ đạt khoảng: 62.500 người, trong đó dân số đô thị khoảng 10.500 người. Tỷ lệ tăng dân số trung bình 1,04 %/năm.

- Đến năm 2040: dân số trong khu vực sẽ đạt khoảng: 70.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 27.000 người. Tỷ lệ tăng dân số trung bình 1,14 %/năm.

c) Dự báo quy mô sử dụng đất:

- Đến năm 2030: dự báo đất xây dựng đô thị khoảng: 130 - 180 ha. Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn khoảng 2.500 – 2.700 ha.

- Đến năm 2040: dự báo đất xây dựng đô thị khoảng: 400 – 600ha. Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn khoảng 2.800 – 3.000ha.

d) Tỷ lệ đô thị hóa:

- Hiện trạng năm 2022: tỷ lệ đô thị hóa khoảng 10,6%.

- Đến năm 2030: tỷ lệ đô thị hóa khoảng 16,0%.

- Đến năm 2040: tỷ lệ đô thị hóa khoảng 38,6%.

(Dự báo các chỉ tiêu sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện).

6. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

6.1. Đánh giá thực trạng phát triển vùng huyện

- Thu thập các tài liệu điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên.

- Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về điều kiện hiện trạng kinh tế-xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nguồn nhân lực.

- Điều tra thu thập các dự báo, định hướng ngành, các quy hoạch và dự án xây dựng.

6.2. Định hướng phát triển không gian vùng

a) Đề xuất phân vùng phát triển: xác lập các phân vùng phát triển không gian theo hướng kết nối với tổng thể phát triển chung của tỉnh Lạng Sơn và vùng lân cận, sử dụng hiệu quả các tiềm năng của địa bàn, với các phân vùng cụ thể:

- Các không gian phát triển đô thị đáp ứng yêu cầu cho các giai đoạn phát triển trong tương lai.

- Các phân vùng nông nghiệp truyền thống, nông nghiệp công nghệ cao thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.

- Các khu vực làng xóm cải tạo, khu tiểu thủ công nghiệp, làng nghề được phân bố đan xen theo hiện trạng, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cũng như xây dựng nông thôn mới.

- Xác định các phân vùng để kiểm soát quản lý đầu tư xây dựng; xác định quy mô, tiềm năng và chức năng chính của các phân vùng và nguyên tắc kết nối các phân vùng.

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển kinh tế - xã hội vùng huyện.

b) Định hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn:

- Khu vực phát triển hệ thống đô thị:

+ Xác định sự phân bố hệ thống đô thị phù hợp với quy hoạch hệ thống đô thị tỉnh Lạng Sơn và chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn.

+ Xem xét sự hình thành của các đô thị mới về phát triển nông nghiệp, công nghiệp, du lịch..., rà soát đối với các đô thị đã có quy hoạch được duyệt để xác lập những yêu cầu phù hợp hoặc chưa phù hợp để đề xuất định hướng phát triển hệ thống đô thị mang tính bền vững.

+ Xác định lộ trình phát triển đô thị, rà soát đánh giá tiêu chí đô thị trong định hướng phát triển đô thị.

+ Rà soát, quy hoạch các xã, các điểm dân cư tập trung có khả năng đô thị hóa, các đô thị mới có khả năng hình thành trong vùng huyện.

- Khu vực phát triển điểm dân cư nông thôn:

+ Xác định quy mô dân số của khu vực dân cư nông thôn, mô hình phát triển nông thôn mới. Xác định các quỹ đất để chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn sang hình thức kết hợp phát triển nông nghiệp và phi nông nghiệp. Giải quyết lao động dư thừa, phát triển ngành nghề truyền thống...

+ Xây dựng các cơ sở hạ tầng nông thôn đáp ứng các tiêu chí phát triển nông thôn mới về giao thông, thủy lợi, cấp nước sạch, cấp điện...

+ Lập chương trình quy hoạch các điểm dân cư nông thôn khu vực có đất sản xuất và phát triển kinh tế tại các khu vực để ổn định dân cư theo kế hoạch.

c) Định hướng phát triển các khu chức năng:

- Đề xuất các định hướng chính và các khung phát triển không gian vùng.

- Đề xuất hệ thống không gian cụm công nghiệp, hướng sử dụng đất và yêu cầu tổ chức không gian cụm công nghiệp, các ngưỡng phát triển về quy mô, loại hình công nghiệp; các cụm, điểm công nghiệp gắn địa bàn đô thị, nông thôn, vùng nông - lâm nghiệp...

- Định hướng phát triển các lĩnh vực, các ngành đã được huyện Văn Quan xác định trong Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 gắn với định hướng quy hoạch tỉnh.

- Phát huy giá trị các khu sản xuất nông, lâm nghiệp truyền thống, định hướng sản xuất quy mô lớn, sử dụng công nghệ cao; đề xuất phát triển du lịch trải nghiệm. Phát triển các trung tâm dịch vụ phục vụ du lịch.

d) Định hướng phát triển hạ tầng xã hội vùng:

- Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao có quy mô lớn, mang ý nghĩa vùng; trung tâm thương mại, dịch vụ - du lịch cấp vùng; khu du lịch, khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị.

- Định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện theo phân cấp vùng đảm bảo đúng quy chuẩn hiện hành.

- Định hướng phát triển mạng lưới thương mại dịch vụ cấp huyện. Xác định vị trí và quy mô các trung tâm thương mại, các chợ đầu mối, trung tâm bán buôn và bán lẻ các sản phẩm cấp vùng huyện.

- Định hướng phát triển mạng lưới du lịch trên địa bàn huyện (du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch di tích lịch sử), nghiên cứu và đưa ra giải pháp nhằm phát triển đa dạng hóa sản phẩm du lịch (du lịch văn hóa tâm linh, du lịch lễ hội, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng...) gắn với định hướng phát triển du lịch chung của toàn tỉnh.

- Xác định quy mô các khu vực bảo tồn, khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên trong vùng.

6.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường cấp vùng

a) Giao thông:

- Xác định khung giao thông toàn vùng, kết nối giữa các đô thị và các khu vực đầu tư trọng điểm vùng.

- Xác định các tuyến giao thông trọng tâm, đối ngoại, đối nội thực hiện đề xuất tuyến và quy mô các trục hành lang giao thông kết nối liên vùng, giao thông nội tỉnh để tăng hiệu quả khai thác các quỹ đất mới tại vùng huyện.

- Cập nhật đầy đủ các chủ trương, chính sách quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông vận tải của trung ương, của tỉnh, của huyện và khu vực. Xác định mạng lưới, quy mô tuyến, quy mô công trình đầu mối nối liên kết hệ thống giao thông trong huyện tới các đô thị, điểm dân cư nông thôn và các khu chức năng đặc thù (đường bộ, bến bãi...).

- Xem xét yêu cầu bảo vệ và sử dụng các tuyến đường đối ngoại đi qua đô thị và các khu vực dân cư nông thôn.

- Định hướng phát triển hệ thống đường giao thông nông thôn trên địa bàn huyện, đảm bảo thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển giao thông nông thôn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2025 và định hướng cải tạo, nâng cấp các tuyến đường huyện, đường xã để nâng cao chất lượng giao thông vận tải trên địa bàn huyện.

- Nghiên cứu đề xuất giải pháp về giao thông tỉnh, các đầu mối giao thông (bến xe, các bãi đỗ xe...).

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

- Đề xuất các giải pháp phòng tránh các tai biến thiên nhiên, các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, phát triển hệ thống thủy lợi..., cung cấp nước cho sinh hoạt công nghiệp, nông nghiệp.

- Đề xuất các giải pháp xây dựng các công trình đầu mối và mạng lưới thoát nước mưa hợp lý;

- Tôn trọng địa hình hiện trạng; san nền giạt cấp các khu vực có độ dốc từ

10% đến 20%, kè các mái dốc tạo mặt bằng đủ để xây dựng công trình; lựa chọn cao độ nền cho từng đô thị, điểm dân cư nông thôn bảo đảm không bị ngập úng, ngập lũ, thuận tiện giao thông và thoát nước mưa.

- Nền xây dựng: san nền đảm bảo phù hợp với đặc điểm tự nhiên, địa hình, khí hậu, thủy văn và tùy theo đặc điểm các khu vực tập trung xây dựng, lựa chọn cao độ nền không chế đảm bảo không bị ngập úng với các khu vực:

+ Các điểm dân cư tập trung.

+ Các khu vực lấn sông phải lưu ý tới vấn đề biến đổi khí hậu, mực nước lũ trong mùa mưa bão, tiến hành gia cố, tạo vùng hành lang an toàn.

c) Cấp nước:

- Đánh giá về tài nguyên nước mặt và nước ngầm trên địa bàn, khả năng về trữ lượng khai thác và chất lượng nước. Xem xét các chiến lược cấp nước đô thị trong tỉnh Lạng Sơn để có những giải pháp nguồn cấp liên vùng.

- Dự báo tổng hợp nhu cầu cấp nước trên địa bàn, đặc biệt cho các vùng tập trung phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch và các dịch vụ thương mại.

- Rà soát các dự án hồ cấp nước trên địa bàn, đề xuất giải pháp cấp nước theo hệ thống diện rộng trên toàn huyện và cho các phân vùng, xem xét đến một số khu vực xây dựng tập trung lớn.

- Đề xuất giải pháp bảo vệ các nguồn nước và các công trình đầu mối, đặc biệt là các hệ thống hồ cấp nước.

d) Cung cấp năng lượng và hạ tầng viễn thông thụ động:

- Cung cấp năng lượng:

+ Đánh giá hiện trạng cấp điện toàn vùng lập quy hoạch. Định hướng quy hoạch nguồn, mạng lưới điện phân phối và dự báo về tổng điện năng tiêu thụ và điện năng.

+ Cập nhật các tuyến đường điện theo quy hoạch phát triển điện lực trên địa bàn huyện; dự kiến các khu vực đặt các trạm biến áp cao thế theo quy hoạch.

- Hạ tầng viễn thông thụ động:

+ Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng viễn thông cấp vùng lập quy hoạch. Định hướng quy hoạch mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động và dự báo về tổng dung lượng thuê bao.

+ Cập nhật, rà soát các dự án cải tạo xây dựng mới hạ tầng viễn thông thụ động được lập trên địa bàn huyện, mối liên hệ với các khu vực lân cận.

+ Đề xuất giải pháp phát triển mạng lưới thông tin liên lạc.

đ) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

- Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang theo loại đô thị;

- Dự báo tổng khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang; đề xuất nghĩa trang tập trung theo vùng, các xã. Giải pháp quản lý nghĩa trang toàn huyện.

- Các giải pháp lớn về:

- + Lựa chọn hệ thống thoát nước thải đô thị, các khu chức năng lớn
- + Tổ chức thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn
- + Quy mô khu xử lý nước thải, khu liên hợp xử lý CTR, công nghệ xử lý đảm bảo môi trường.

e) Đánh giá bảo vệ môi trường:

- Đánh giá khu vực môi trường có phạm vi tác động lớn;
- Hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan. Xác định các nội dung bảo vệ môi trường ở quy mô cấp vùng;
- Dự báo xu thế các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch;
- Các biện pháp bảo vệ, phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường di sản thiên nhiên.

6.4. Các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

- Trên cơ sở của đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện và dự báo khả năng đầu tư của các nhà đầu tư, xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu.

- Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho huyện Văn Quan, ưu tiên các dự án mang ý nghĩa tạo động lực phát triển công nghiệp đa ngành, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển đô thị dịch vụ du lịch, phát triển đầu mối HTKT cấp vùng.

- Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: các khu trung tâm động lực, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên về giao thông, cao độ nền và thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

6.5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch vùng huyện:

- Quy định chung: xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị, nông thôn; quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể khu vực đô thị, nông thôn, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng; quy định về quy mô phát triển các trung tâm chuyên ngành (công nghiệp, công nghệ cao, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái.v.v...); quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn, các khu vực phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước,

- Quy định về tổ chức thực hiện: xác quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện (lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

7. Thành phần và hồ sơ đồ án (*Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo*).

8. Dự toán chi phí: 1.927.842.000 đồng (Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo).

9. Tổ chức, kế hoạch thực hiện

a) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Văn Quan.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Đơn vị lập quy hoạch: lựa chọn đơn vị tư vấn theo 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, 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, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Văn Quan và Thủ trưởng các đơn vị có 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;
- 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



Lương Trọng Quỳnh