

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035

Kính gửi: Sở Xây dựng 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;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số

1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc công nhận thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn là đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020 – 2035;

Căn cứ Quyết định số 1193/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Phê duyệt Đề cương lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

UBND huyện đã tổ chức triển khai thực hiện lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Văn Quan – huyện Văn Quan – tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 UBND huyện kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Chương trình với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết

Văn Quan là một huyện miền núi, nằm ở phía Tây tỉnh Lạng Sơn, nằm trên đường Quốc lộ 1B, trung tâm huyện lỵ cách thành phố Lạng Sơn khoảng 45 Km về hướng Tây. Toàn huyện có 16 xã và 01 thị trấn huyện lỵ (sau khi sáp nhập). Thị trấn Văn Quan là thị trấn huyện lỵ của huyện Văn Quan. Thị trấn Văn Quan được thành lập vào ngày 30 tháng 1 năm 1985 trên cơ sở tách 768 ha diện tích tự nhiên của xã Xuân Mai, 132 ha diện tích tự nhiên của xã Vĩnh Lại và 268 ha diện tích tự nhiên của xã Đại An theo Quyết định 22-HĐBT ngày 30/01/1985 của Hội đồng Bộ trưởng Về việc thành lập thị trấn các huyện Bắc Sơn, Văn Quan thuộc tỉnh Lạng Sơn. Ngày 21 tháng 11 năm 2019, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 818/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Lạng Sơn (nghị quyết có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2020). Theo đó, sáp nhập 1,40 km² diện tích tự nhiên và 283 người của xã Xuân Mai vừa giải thể (gồm toàn bộ thôn Bản Coóng); 3,40 km² diện tích tự nhiên và 528 người của xã Vĩnh Lại vừa giải thể (gồm 2 thôn: Nà Lộc, Bản Bác) vào thị trấn Văn Quan. Đồ án điều

chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 được phê duyệt theo Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn xác định đô thị thị trấn Văn Quan với tính chất Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, công nghiệp, nông lâm nghiệp của huyện. Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Tây của tỉnh, có ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng. Cơ cấu kinh tế: là thương mại, dịch vụ, du lịch và nông lâm nghiệp. Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt cũng đặt ra nhu cầu phát triển ở địa phương, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, cấp thoát nước và hạ tầng xã hội đã được đầu tư và chỉnh trang đô thị các tuyến phố, làm thay đổi bộ mặt đô thị, cải thiện môi trường đô thị. Để tạo tiền đề phát triển cho đô thị Văn Quan phát triển nhanh, bền vững thực hiện được mục tiêu phát triển của tỉnh Lạng Sơn nói chung và huyện Văn Quan nói riêng cũng như có cơ sở triển khai một số nội dung liên quan, việc xây dựng Chương trình phát triển đô thị huyện Văn Quan giai đoạn 2021 đến năm 2035 là rất cần thiết. Chương trình phát triển đô thị Văn Quan sẽ cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị, xác định các khu vực phát triển đô thị, xây dựng kế hoạch lộ trình phát triển cơ sở hạ tầng và không gian đô thị cụ thể nhằm đảm bảo cho sự phát triển vừa có trọng tâm, trọng điểm vừa phát triển bền vững, đảm bảo tính liên kết và thống nhất giữa quy hoạch các ngành, giữa các khu vực phát triển đô thị trong huyện và với đô thị lân cận. Xây dựng chương trình phát triển đô thị Văn Quan cũng là bước quan trọng nhằm xác định các chương trình dự án, hạng mục đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách phù hợp theo lộ trình phát triển, đảm bảo công tác xây dựng phát triển đô thị của huyện theo quy hoạch định hướng đã đặt ra, thực hiện mục tiêu hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V phấn đấu trong tương lai thị trấn Văn Quan đạt tiêu chí cơ bản của đô thị loại IV góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, tạo diện mạo mới về kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh hiện đại.

2. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị - thị trấn

2.1. Quan điểm

- Chương trình phát triển đô thị thị trấn Văn Quan phải phù hợp và cụ thể hóa Định hướng kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030; Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

- Các chỉ tiêu phát triển đô thị được xác định trên cơ sở các chỉ tiêu chính về chất lượng đô thị được quy định tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 đối chiếu với các tiêu chuẩn đạt

được hiện trạng để xác định các chỉ tiêu cần đạt được cho đô thị trong các giai đoạn đến năm 2035.

- Phát triển đô thị thị trấn Văn Quan đáp ứng yêu cầu chuyển dịch kinh tế, cơ cấu lao động, phân bố dân cư hợp lý giữa các khu vực trong đô thị; khai thác tốt tiềm năng, lợi thế sẵn có liên kết phát triển với các đô thị, địa phương trong và ngoài huyện; đồng thời đảm bảo sử dụng hiệu quả quỹ đất xây dựng, từng bước đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; Xây dựng đô thị có điều kiện đảm bảo, nâng cao chất lượng sống của người dân.

2.2. Mục tiêu

- Làm cơ sở quản lý, phát triển đô thị huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đảm bảo các định hướng phát triển Hệ thống đô thị Việt Nam, Chương trình phát triển đô thị quốc gia; chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Lạng Sơn, đảm bảo các yêu cầu về quản lý đầu tư phát triển đô thị; phù hợp với các định hướng quy hoạch phát triển của Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nâng cao chất lượng sống đô thị, thông qua việc tập trung nguồn lực hợp lý để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội đô thị, kiến trúc cảnh quan phù hợp, đồng bộ, từng bước hiện đại và bền vững. Đảm bảo tính kết nối theo quy hoạch tỉnh đã được xác định giữa các đô thị trong hệ thống đô thị tỉnh Lạng Sơn.

- Phù hợp Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn; khai thác tối đa tiềm năng sẵn có, xây dựng phát triển thị trấn Văn Quan theo hướng bền vững, tạo tiền đề phát triển lên đô thị loại IV, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân trong đô thị.

- Thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế ổn định, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tình hình mới, gắn với sự phát triển chung của toàn huyện.

3. Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị thị trấn

Đề cụ thể hóa các mục tiêu đề ra Chương trình phát triển đô thị thị trấn Văn Quan đạt chuẩn đô thị loại V, cần phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sau:

- Tỷ lệ đô thị hóa: Chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng tăng nhanh lao động kỹ thuật, lao động trong ngành sản xuất công nghiệp - xây dựng và dịch vụ, chuyển lao động nông nghiệp sang khu vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp các ngành nghề truyền thống và các lĩnh vực dịch vụ. Giải quyết việc làm cho người lao động, kết hợp hài hòa giữa giải quyết việc làm tại chỗ và đưa lao động đi làm việc bên ngoài thị trấn, kể cả xuất khẩu lao động, chú trọng phát triển lao động công nghiệp và dịch vụ.

- Tỷ lệ sàn nhà ở bình quân: Tăng cường huy động vốn, đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư, khu đô thị và chỉnh trang các đô thị hiện hữu, tạo điều kiện

cho việc hình thành đô thị, nâng cao đời sống kinh tế, văn hoá, xã hội của địa phương. Đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai. Phần đầu tỷ lệ sàn nhà ở bình quân đạt ≥ 28 m²/người, tỷ lệ nhà kiên cố đạt $\geq 90\%$.

- Tỷ lệ đất xây dựng đô thị so với diện tích đất xây dựng đô thị: Tập trung cải tạo và nâng cấp đường trong khu vực đô thị thị trấn, Xây dựng mới các tuyến đường mới theo quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt. Phần đầu đến năm 2030 tỷ lệ đất giao thông đạt $\geq 16\%$ trở lên.

- Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng: Tăng cường đề xuất các tuyến xe buýt đi cố định từ thị trấn đi các huyện lân cận trong tỉnh. Phần đầu đến năm 2030 đô thị đạt 2-5%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch: Cải tạo và nâng cấp hệ thống các công trình đầu mối cấp nước thị trấn, tập trung huy động cải tạo và nâng cấp hệ thống mạng lưới cấp nước chính, mạng lưới phân phối cung cấp đến hộ các gia đình. Phần đầu đến năm 2030 đạt tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch đạt $\geq 80\%$ và tiêu chuẩn cấp nước đạt ≥ 100 lít/người/ngày/đêm.

- Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước: Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đạt $\geq 15\%$;

- Tỷ lệ CTR sinh hoạt của đô thị, khu CN được thu gom và xử lý: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt của đô thị, khu công nghiệp được thu gom và xử lý đạt 90%; 100% chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính: Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính đô thị đạt 90% chiều dài các tuyến đường chính và 70% đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng.

- Tỷ lệ đất cây xanh đô thị: Tỷ lệ đất cây xanh đô thị đạt ≥ 8 m²/người.

- Cơ sở y tế: Phần đầu giữ vững chuẩn quốc gia về y tế. Đào tạo cán bộ y tế cấp cơ sở và từng bước trang bị thiết bị hiện đại phục vụ việc khám chữa bệnh cho nhân dân ngày một tốt hơn. Trong thời gian tới, thị trấn sẽ tiến hành nâng cấp trạm y tế. Đảm bảo ≥ 30 giường bệnh/10.000 dân.

- Giáo dục đào tạo: Đảm bảo giáo dục cấp đô thị ≥ 2 cơ sở.

- Văn hóa: Đảm bảo ≥ 2 công trình cấp đô thị.

- Thể dục thể thao: Trung tâm văn hóa thể dục-thể thao và học tập cộng đồng hoạt động có chất lượng tốt và đạt hiệu quả. Đảm bảo ≥ 2 công trình cấp đô thị.

4. Danh mục, lộ trình thực hiện các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị. Các khu vực phát triển đô thị - Thị trấn Văn Quan

Khu vực thị trấn Văn Quan được chia thành 02 khu vực phát triển chính:

- Khu vực 1: Khu vực kế thừa
- Khu vực 2: Khu vực điều chỉnh và xây mới

a) Khu vực kế thừa

- Các công trình hạ tầng xã hội:

- Trung tâm hành chính huyện: trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, trụ sở Huyện ủy, trụ sở liên cơ quan, các cơ quan ban ngành được xác định tại địa điểm hiện trạng phố Đức Tâm cần được tổ chức và quy hoạch lại phù hợp với quy mô và phát triển trong tương lai.

- Trung tâm hành chính thị trấn được bố trí tại vị trí mới nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Hệ thống giáo dục, trường lớp học các cấp, trường dạy nghề, trung tâm giáo dục thường xuyên, trường nội trú tôn trọng hiện trạng đã được đầu tư xây dựng kiên cố, mở rộng quỹ đất, nâng tầng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai;

- Trung tâm y tế, bệnh viện huyện tôn trọng địa điểm hiện trạng, cải tạo nâng cấp, nâng tầng đảm bảo quy mô giường bệnh đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân thị trấn và các khu vực lân cận;

- Trung tâm dịch vụ thương mại (bãi chợ mới Phố Đức Tâm) tiếp tục đầu tư xây dựng nhà chợ, mở các tuyến giao thông nội bộ tiếp cận khu chợ từng bước tạo một khu chợ phiên cho thị trấn được mọi tầng lớp nhân dân đón nhận.

- Các khu ở, khu dân cư hiện hữu, thuộc các khu dân cư thị trấn cải tạo, xen cây, mở rộng giao thông nội bộ đảm bảo thuận tiện tới các khu chức năng thị trấn.

- Công trình công cộng: Xây dựng hoàn thiện Công viên Lương Văn Tri, cải tạo nâng cấp và xây dựng mới nhà văn hóa các khu dân cư trên địa bàn thị trấn và các phố Nà Lộc, phố Bản Coóng mới thành lập sau sáp nhập.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Tôn trọng kế thừa quy mô, hướng tuyến Quốc lộ 1B (đường Lương Văn Tri) và quốc lộ 279 theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung năm 2011, Hệ thống và quy mô các các tuyến đường nội bộ đã được đầu tư xây dựng.

- Tôn trọng kế thừa định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: nền xây dựng, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung năm 2011 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tôn trọng kế thừa các dự án: Khu đô thị Đập Bản Quyền, Khu dân cư phố Đức Tâm II, Khu liên hợp cây xanh thể thao, Nhà máy chế biến hoa Hôi Lạng Sơn.

b) Xác định các công trình điều chỉnh và xây dựng mới:

- Điều chỉnh ranh giới và diện tích thị trấn lên 1.684 ha (Điều chỉnh 1,4 km² diện tích tự nhiên của xã Xuân Mai, 3,4 km² diện tích tự nhiên của xã Vĩnh Lại vào thị trấn Văn Quan) Nghị Quyết 818/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn.

• Các công trình hạ tầng xã hội:

- Điều chỉnh quy hoạch khu trung tâm hành chính chính trị của huyện tại địa điểm hiện trạng, xây dựng mới trụ sở Huyện Ủy, trụ sở HĐND, UBND, các công trình phụ trợ tạo một trung tâm hành chính khang trang hiện đại. - Tổ chức khu đất cơ quan dự trữ phía Nam phố Đức Tâm tại khu đất nông nghiệp tựa lưng vào núi đá, hướng nhìn ra sông Tu Đồn, tạo quỹ đất cơ quan, từng bước chuyển các cơ quan hai bên tuyến đường Lương Văn Tri, tạo quỹ đất phát triển dịch vụ thương mại khu trung tâm thị trấn.

- Điều chỉnh mở rộng khuôn viên tượng đài Lương Văn Tri ghép với công viên trung tâm thành công viên Lương Văn Tri.

- Điều chỉnh chợ Tu Đồn tại phố Đức Hình sang đất thương mại dịch vụ đấu giá cho thuê.

- Điều chỉnh khu đất Tân Long sang đất ở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Điều chỉnh mở rộng quy mô đất Công an huyện về phía Nam đảm bảo yêu cầu của ngành theo quy định.

- Điều chỉnh mở rộng, tôn tạo khuôn viên nghĩa trang liệt sỹ huyện.

- Cây xanh đô thị; tổ chức khuôn viên cây xanh dọc theo hai bên bờ sông Tu Đồn, kết hợp đường dạo, kè bờ sông tạo một không gian xanh xuyên suốt khu trung tâm thị trấn.

- Tổ chức khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hai bên bờ sông Tu Đồn phía Đông Bắc, khai thác triệt để thế mạnh không gian cảnh quan mặt nước;

- Tổ chức khu liên hợp thể thao cây xanh phía Bắc sông Tu Đồn giáp chân núi đá và phố Nà Lộc tạo khu vui chơi giải trí và các loại hình dịch vụ thể thao du lịch, để tạo bước đột phá trong phát triển kinh tế, xã hội từng bước khai thác tiềm năng, thế mạnh của thị trấn, đẩy mạnh thu hút các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

- Tổ chức các khu ở mới: khu dân cư, khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, khu đô thị tạo điều kiện cho nhập cư cơ học, đô thị hóa.

- Các khu sản xuất phi nông nghiệp chủ yếu do các hộ tư nhân bao gồm: vật liệu xây dựng, chế biến nông, lâm sản có nguy cơ ô nhiễm môi trường thấp bố trí xa khu trung tâm và khu dân cư.

- Đất dự trữ phát triển đô thị dự kiến trong khu quy hoạch: gồm các sườn đồi thấp, vườn cây ăn quả, các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp hoang hóa, bạc màu trong địa giới hành chính, thuận tiện đầu nối hạ tầng kỹ thuật. Đất dự trữ cho các cơ quan ban ngành của huyện và thị trấn bố trí phía Nam phố Đức Tâm, diện tích khoảng 2,08ha.

• Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh nắn một số đoạn tuyến trên tuyến Quốc lộ 1B (đường Lương Văn Tri) qua thị trấn, cụ thể đoạn tuyến qua phố Nà Lộc nắn thẳng tuyến chiều dài khoảng 600m; đoạn qua khu nghĩa trang liệt sỹ và mở đất đắp chiều dài tuyến khoảng 350m, phía Tây nam gần ranh giới thị trấn, chiều dài tuyến khoảng 250m.

- Mở thêm tuyến đường chính khu vực từ phố Nà Lộc qua sông Tu Đồn nối khu dân cư phố Nà Lộc với phố Đức Hình tạo thành tuyến vành đai phía Bắc khu trung tâm thị trấn, tạo điều kiện cho khai thác và phát triển khu vực phía Bắc khu trung tâm thị trấn, chỉ giới đường đỏ 17m (4,5+8,0+4,5)m.

- Nâng cấp mở rộng đường Lê Quý Đôn đoạn từ nút giao Lương Văn Tri (đầu cầu Đức Hình phía Đông) đến khu đất dự trữ cơ quan phía Nam khu trung tâm, chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+15+4,5)m tạo tuyến giao thông chính vào khu cơ quan và hướng thoát người cho khu trung tâm thương mại thị trấn.

- Mở các tuyến đường khu vực, phát triển dân cư phía Tây Nam thị trấn, mở rộng thị trấn về phía Tây Nam.

- Đầu tư xây dựng hệ thống kè bảo vệ bờ sông Tu Đồn kết hợp đường dạo, tạo cảnh quan đô thị, khai thác thế mạnh mặt nước sông Tu Đồn.

4.1 Lộ trình thực hiện

- **Giai đoạn đến năm 2025:** Tập trung xây dựng phát triển, chỉnh trang nâng cấp đô thị.

- Giai đoạn năm 2026-2030: Cải tạo nâng cấp các công trình hiện có. Tiếp tục triển khai lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung và kế hoạch, ưu tiên đầu tư xây dựng các khu dân cư đầu giá đất để thị trấn có kinh phí đầu tư hạ tầng đô thị. Đầu tư khu đô thị mới đã theo định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Văn Quan đã được UBND tỉnh phê duyệt. Tập trung xây dựng phát triển

các công trình mới, chỉnh trang đô thị để nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế xã hội hoàn thiện các tiêu chí đạt đô thị loại V.

- **Giai đoạn năm 2031– 2035:** Tiếp tục đẩy mạnh triển khai thực hiện hoàn thành các dự án đầu tư xây dựng, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, tạo diện mạo mới về kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh hiện đại. Phân đầu đạt tiêu chí cơ bản đô thị loại IV.

- **Về quy hoạch đô thị:** Tập trung lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để chỉnh trang đô thị tại các khu vực thị trấn, xác định các danh mục cần được cải tạo và nâng cấp chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống kỹ thuật

- **Về hệ thống hạ tầng xã hội đô thị:**

- + Dự án xây dựng Cải tạo nâng cấp hệ thống công trình giáo dục
- + Dự án xây dựng Cải tạo nâng cấp các công trình y tế.
- + Dự án xây dựng Cải tạo nâng cấp công trình chợ.
- + Dự án xây dựng Cải tạo hệ thống dịch vụ thương mại.
- + Dự án xây dựng Cải tạo hệ thống thể dục thể thao.
- + Dự án xây dựng Cải tạo hệ thống công công cộng.
- + Dự án xây mới công trình hạ tầng xã hội đảm bảo nhu cầu theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Văn Quan.

- **Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

- + Xây dựng tuyến tránh QL1B đoạn tránh thị trấn Văn Quan đạt loại III, MN.
- + Nâng cấp QL 1B đoạn qua thị trấn Văn Quan đạt cấp III MN
- + Nâng cấp, cải tạo QL 279 đoạn qua thị trấn Văn Quan đạt cấp IV MN
- + Xây mới bến xe Văn Quan đạt loại 4.
- + Xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe thị trấn Văn Quan.
- + Cải tạo hệ thống mương và cống hộp đảm bảo thoát nước mặt thị trấn.
- + Xây dựng hệ thống kè các suối trong khu vực thị trấn (sông Tu Đoàn, Suối Mơ).
- + Xây dựng mới và thay thế các trạm biến áp trung thế.
- + Xây dựng mới các tuyến trung thế và cải tạo hệ thống điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng đảm bảo mỹ quan đô thị (khuyến khích hạ ngầm các tuyến điện trên các phố chính của thị trấn).
- + Xây dựng mới phủ kín hệ thống chiếu sáng đường giao thông chính và chiếu sáng ngõ hẻm.

+ Hoàn thiện các tuyến cáp quang thông tin và đầu tư hạ tầng trang thiết bị công nghệ thông tin phục vụ nền tảng cho chuyển đổi số.

+ Đầu tư các phần mềm nền tảng, số hóa cơ sở dữ liệu phục vụ cho chuyển đổi số.

+ Xây dựng và nâng cấp hệ thống cấp nước đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của thị trấn bao gồm: (nâng công suất trạm, hoàn thiện mạng lưới cấp nước chính, bổ xung các trạm cứu hỏa và điểm lấy nước phục vụ phòng cháy chữa cháy).

+ Khuyến khích xây dựng trạm xử lý nước thải và hệ thống đường ống thoát nước thải riêng.

+ Các nguồn vốn chủ yếu sử dụng vốn xã hội hóa, kêu gọi các khu dân cư đóng góp để đầu tư hạ tầng. Vốn ngân sách nhà nước chủ yếu hỗ trợ các địa phương lập các chương trình, đề án về vốn xã hội hóa.

5. Danh mục các dự án ưu tiên theo từng giai đoạn phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt

STT	Danh mục dự án	Quy mô	Giai đoạn XD
A	CÁC DỰ ÁN KỸ THUẬT HẠ TẦNG KHUNG		
A1	Dự án giao thông		
1	Xây dựng tuyến tránh QL1B đoạn tránh thị trấn Văn Quan đạt loại III,MN	8 km	2026-2030
2	Nâng cấp QL 1B đoạn qua thị trấn Văn Quan đạt cấp III MN	7,7km	2021-2030
3	Nâng cấp, cải tạo QL 279 đoạn qua thị trấn Văn Quan đạt cấp IV MN	1,8km	2026-2030
4	Xây mới bến xe Văn Quan đạt loại 4	>2.500 m ² (1,52 ha)	2026-2030
5	Xây dựng, cải tạo đường thị trấn Văn Quan đi Pắc Kéo	16,8 ha	2021-2025
6	Xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe thị trấn Văn Quan		2021-2035
7	Đường từ thôn Nà Lốc ra cầu treo Tân Thanh, xã Tú Xuyên, huyện Văn Quan	khoảng 3,8 km	2021-2025
8	Xây dựng đường từ BHXH đến cầu Tâm An, thị trấn Văn Quan	khoảng 0,8 km	2021-2025
9	Xây dựng các tuyến nhánh từ cầu Đức Hình -	khoảng	2021-2025

STT	Danh mục dự án	Quy mô	Giai đoạn XD
	QL.279 (Tuyến nhánh)	2km	
10	Đường Đức Thịnh, thị trấn Văn Quan -Khòn Đon, Bình Phúc, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn	Khoảng 1,9km	2021-2025
11	Nâng cấp và xây mới hệ thống đường nội thị của thị trấn Văn Quan	3 ha	2021-2035
A2	Dự án san nền, thoát nước mưa		
1	Cải tạo hệ thống mương và cống hộp đảm bảo thoát nước mặt thị trấn		2021-2035
2	Xây dựng hệ thống kè các suối trong khu vực thị trấn (sông Tu Đồn, Suối Mơ)	khoảng 8km	2026-2030
A3	Dự án cấp điện		
1	Cải tạo và xây dựng mới các trạm biến áp trung thế theo các khu dân cư và khu đô thị mới	13 trạm	2021-2035
2	Cải tạo hệ thống điện trung thế, hạ thế	5km	2021-2035
3	Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường giao thông chính và chiếu sáng ngõ hẻm		2021-2035
A4	Dự án cấp nước		
1	Hoàn thiện trạm cấp II Văn Quan	2.500 m3/ngđ	2021-2030
2	Cải tạo nâng cấp mở rộng hệ thống mạng lưới đường ống trạm cấp I Văn Quan		2021-2030
3	Xây dựng các trụ cứu hỏa theo mạng lưới cấp nước mở rộng		2021-2035
4	Đầu tư nâng cấp, hiện đại hoá hệ thống bơm đầu nguồn, hệ thống xử lý nước và bơm cung cấp nước sạch		2021-2030
A5	Dự án thoát nước thải, xử lý CTR và nghĩa tràng		
1	Bổ sung, xây mới mạng lưới thoát nước thải riêng	3.000m	2021-2035
2	Bổ sung, xây mới trạm xử lý nước thải	870 m3/ngđ	2021-2035
3	Hệ thống xử lý nước thải		2026-2030
4	Xây dựng 01 điểm tập kết chất thải rắn hoặc xử lý sơ bộ	2ha	2021-2035
5	Cải tạo nghĩa tràng nhân dân thị trấn		2021-2035

STT	Danh mục dự án	Quy mô	Giai đoạn XD
A6	Dự án công nghệ thông tin		
1	Nâng cấp và xây dựng mới trạm viễn thông và trạm thu phát sóng		2021-2035
2	Đầu tư hạ tầng trang thiết bị công nghệ thông tin, các phần mềm nền tảng, số hoá cơ sở dữ liệu phục vụ chương trình chuyển đổi số trên địa bàn huyện		2021-2035
B	CÁC DỰ ÁN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI CẤP ĐÔ THỊ	Quy mô	Giai đoạn XD
B1	Công trình văn hóa - thể thao		
1	Cải tạo, nâng cấp sửa chữa, mở rộng các công trình văn hoá thể thao		2021-2035
2	Khu liên hợp cây xanh thể dục thể thao phía Bắc thị trấn	125 ha	2021-2035
3	Xây mới nhà thi đấu thể thao huyện	2,44 ha	2026-2030
4	Nhà văn hoá thị trấn		2021-2025
5	Nhà luyện tập và thi đấu thể thao huyện		2021-2025
B2	Công trình thương mại dịch vụ		
1	Cải tạo, nâng cấp chợ trung tâm thị trấn Văn Quan		2021-2035
2	Xây mới trung tâm dịch vụ thương mại, chợ thị trấn	2,3 ha	2021-2025
B3	Công trình giáo dục		
1	Nâng cấp, cải tạo, sửa chữa các trường hiện hữu (Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở,...)		2021-2035
2	Nhà đa năng Trường Tiểu học 1 thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn (đã triển khai)		2021-2025
3	Xây dựng nhà hành chính trường Tiểu học 1 Thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn (đã triển khai)		2021-2025
4	Nhà lớp học bộ môn Trường Tiểu học I thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn (đã triển khai)		2021-2025
5	Xây dựng các phòng bộ môn Trường Tiểu học 2 thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn (đã triển khai)		2021-2025
6	Trường Tiểu học 2 thị trấn Văn Quan, huyện Văn		2021-2025

STT	Danh mục dự án	Quy mô	Giai đoạn XD
	Quan (đã triển khai)		
7	Xây dựng phòng học và các phòng bộ môn Trường Trung học cơ sở thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn (đã triển khai)		2021-2025
8	Trường Phổ thông dân tộc nội trú THCS và THPT huyện Văn Quan (đã triển khai)		2021-2025
9	Xây dựng phòng học thông thường, phòng bộ môn, nhà ăn và phòng ở học sinh trường PTDTNT THCS&THPT huyện Văn Quan		2026-2030
10	Xây dựng phòng học lý thuyết dạy nghề, phòng chức năng, hội trường, nhà xưởng dạy nghề Trung tâm GDNN-GDTX huyện Văn Quan		2026-2030
B4	Công trình cơ quan hành chính		
1	Cải tạo, mở rộng các khối cơ quan ban ngành	2,74	2021-2035
2	Xây mới trụ sở các cơ quan hành chính huyện	1,77 ha	2021-2025
3	Cải tạo mở rộng trụ sở công an huyện	2,00 ha	2021-2025
4	Cải tạo mở rộng ban chỉ huy quân sự huyện	0,89 ha	2021-2025
5	Xây dựng Trụ sở UBND Thị trấn Văn Quan		2021-2025
6	Xây trụ sở nhà dân vận trong khuôn viên Huyện uỷ (đã thực hiện)		2021-2025
7	Xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn	0,5	2021-2025
8	Xây dựng trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Quan	0,22	2021-2025
9	Trụ sở cấp Đội của Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn tại địa điểm xây dựng công trình Đội quản lý thị trường số 5 huyện Văn Quan	0,11	2021-2025
10	Trụ sở Huyện Uỷ		2026-2030
11	Trụ sở UBND huyện		2031-2035
B5	Công trình y tế		
1	Cải tạo nâng cấp trung tâm y tế huyện	1,49 ha	2021-2025
2	Xây mới trạm y tế thị trấn Văn Quan (đã triển khai)		2021-2025
C	CÁC CHƯƠNG TRÌNH, ĐỀ ÁN, LẬP QUY HOẠCH	Quy mô	Giai đoạn XD

STT	Danh mục dự án	Quy mô	Giai đoạn XD
1	Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn (đã thực hiện)		2021-2025
2	Thiết kế đô thị cho các trục đường phố chính tại thị trấn		2021-2025
3	Quy hoạch chi tiết thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan (đang thực hiện)		2021-2025
4	Lập đề án chương trình phát triển đô thị (đang thực hiện)		2021-2025
5	Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc (đang thực hiện)		2021-2025
D	CÁC DỰ ÁN HẠ TẦNG KINH TẾ		
D1	Xây dựng hạ tầng khu đô thị		
1	Cải tạo chỉnh trang hạ tầng các khu đô thị hiện trạng		2021-2035
2	Khu tái định cư và đô thị phố Tâm An - Tân Sơn, thị trấn Văn Quan	1,25 ha	2026-2030
3	Quy hoạch khu dân cư Đập Bản Quyền	11,97 ha	2021-2035
4	Quy hoạch khu dân cư Đức Tâm 2	9 ha	2021-2025
5	Xây dựng nhà ở xã hội		2021-2035
6	Dự án Khu tái định cư thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan		2026-2030
D2	Dự án phát triển du lịch		
1	Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng sông Tu Đồn	41 ha	2021-2030
D3	Các dự án khu CN, Cụm CN, bến bãi		
1	Nhà máy chế biến Hoa Hôi Lạng Sơn	10 ha	2021-2025

6. Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu

- Nhà văn hoá thị trấn.
- Nhà luyện tập và thi đấu thể thao huyện.
- Xây mới trung tâm dịch vụ thương mại, chợ Trung tâm thị trấn.
- Xây mới trụ sở các cơ quan hành chính huyện.
- Cải tạo mở rộng trụ sở Công an huyện.
- Cải tạo mở rộng ban chỉ huy quân sự huyện.
- Xây dựng Trụ sở UBND Thị trấn Văn Quan.

- Xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.
- Xây dựng trụ sở Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Quan.
- Trụ sở cấp Đội của Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn tại địa điểm xây dựng công trình Đội quản lý thị trường số 5 huyện Văn Quan.
- Quy hoạch khu dân cư Đức Tâm 2.
- Nhà máy chế biến Hoa Hài Lạng Sơn.
- Nâng cấp QL 1B đoạn qua thị trấn Văn Quan đạt cấp III MN.
- Xây mới bến xe Văn Quan đạt loại 4.
- Nâng cấp chỉnh trang các tuyến đường nội thị (Lát vỉa hè, cải tạo cảnh quan, tuyến 279, tuyến phố đêm, các nhánh rẽ...)
- Xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe thị trấn Văn Quan.
- Hệ thống các công trình thuỷ lợi đảm bảo năng lực thoát lũ và ứng phó với BĐKH khu vực thị trấn Văn Quan
- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường giao thông chính và chiếu sáng ngõ hẻm
- Xây dựng mới trạm cấp nước TT Văn Quan (do NMN SVD không có khả năng mở rộng)
- Xây dựng các trụ cứu hỏa, điểm tiếp cận ao hồ lấy nước theo mạng lưới cấp nước mở rộng
- Bổ sung, xây mới mạng lưới thải nước thải riêng
- Bổ sung, xây mới trạm xử lý nước thải tập trung thị trấn
- Đầu tư hạ tầng thu gom chất thải rắn (bãi tập kết, Xe vận chuyển,...)
- Đầu tư hạ tầng trang thiết bị công nghệ thông tin, các phần mềm nền tảng, số hoá cơ sở dữ liệu phục vụ chương trình chuyển đổi số trên địa bàn huyện

7. Nhu cầu vốn

7.1 Tổng hợp nhu cầu vốn

- Tổng nhu cầu vốn phục vụ phát triển đô thị Văn Quan đến năm 2035 là khoảng **8.599,51** tỷ đồng, trong đó:
 - Giai đoạn 1: 2021-2025 là: 4.277,42 tỷ đồng.
 - Giai đoạn 2: 2026-2030 là: 3.245,59 tỷ đồng.
 - Giai đoạn 3: 2031-2035 là: 1.076,50 tỷ đồng.

7.2 Kế hoạch vốn

Dự kiến tổng nhu cầu phân bổ nguồn vốn thực hiện chương trình phát triển đô thị Văn Quan giai đoạn 2021-2035 là **8.599,51** tỷ đồng.

- Vốn ngân sách: 5.523,67 tỷ đồng.
- Vốn ngoài ngân sách: 3.075,84 tỷ đồng.

8. Tổ chức thực hiện

• Ủy ban nhân dân tỉnh:

- UBND tỉnh thành lập Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị để làm cơ quan đầu mối thực hiện chương trình này theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Sở Xây dựng là cơ quan hướng dẫn Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị về mặt chuyên môn để thực hiện chương trình.

• Sở Xây dựng:

- Là cơ quan đầu mối tổ chức thực hiện chương trình này trong thời gian chưa thành lập Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị.

- Tổ chức lập các đề án quy hoạch phân khu.
- Tổ chức rà soát đề án quy hoạch chung thị trấn Văn Quan theo định kỳ 05 năm báo cáo, đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung (nếu có).
- Kêu gọi đầu tư chương trình phát triển hạ tầng khung, hạ tầng đầu mối.
- Tổ chức sơ kết tình hình thực hiện cho từng giai đoạn (3 năm một lần) thực hiện Chương trình để rút kinh nghiệm cho giai đoạn tiếp theo.

• Các sở, ban, ngành liên quan:

Tổ chức chủ trì triển khai các nội dung liên quan còn lại thuộc chương trình này.

• Ủy ban nhân dân huyện Văn Quan:

- Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo thẩm quyền đối với các nội dung liên quan của chương trình này.

- Trước khi triển khai xây dựng các dự án xây dựng hoặc cho các hộ cá thể thuê đất để đầu tư xây dựng phải lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức rà soát điều chỉnh lại quy hoạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch chi tiết tại các xã để đảm bảo phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Văn Quan

- Tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

• Ủy ban nhân dân thị trấn Văn Quan:

- Các khu phố thực hiện tốt công tác quản lý trật tự trên địa bàn mình quản lý
- Tham mưu các cơ quan cấp trên phát hiện các bất cập trong quá trình triển khai thực hiện chương trình.

Kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt./.

(Gửi kèm theo Tờ trình này là bộ hồ sơ Chương trình phát triển đô thị).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP HĐND & UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

Hoàng Văn Thuận