

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 (Khu đất Bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 270/BC-SXD ngày 08/4/2026 về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 (Khu đất bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 (Khu đất Bệnh viện đa khoa tỉnh Lạng Sơn) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh

a) Phạm vi, ranh giới:

- Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn thuộc phần phía Bắc tiểu khu 1 của đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, nằm trong địa giới hành chính các phường Kỳ Lừa và Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn. Phạm vi, ranh giới khu vực nghiên cứu được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông lâm nghiệp phường Tam Thanh;
- + Phía Nam giáp với khu dân cư phường Kỳ Lừa;
- + Phía Đông giáp khu dân cư phường Kỳ Lừa và phường Tam Thanh;
- + Phía Tây giáp đất nông lâm nghiệp phường Kỳ Lừa.

b) Quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 723,28ha.
- Quy mô lập điều chỉnh cục bộ khoảng: 121,46ha.

2. Mục tiêu điều chỉnh

- Cụ thể hóa, đồng bộ các định hướng phát triển không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia (Quy hoạch điện VIII) và Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn đến năm 2045;

- Thu hút đầu tư bệnh viện tư nhân, huy động được các nguồn vốn xã hội hóa lớn, ứng dụng nhanh các tiến bộ khoa học - công nghệ và mô hình quản trị hiện đại; mở rộng phạm vi tiếp cận dịch vụ y tế chất lượng cao cho người dân ngay tại địa phương;

- Làm cơ sở pháp lý triển khai quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Các nội dung điều chỉnh chính của quy hoạch

2.1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất

Phạm vi điều chỉnh cục bộ thuộc Tiểu khu 1 theo Quy hoạch phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000, bao gồm các nội dung sau:

a) Điều chỉnh, cập nhật hướng tuyến đường điện 110kv

- Điều chỉnh hướng tuyến đường dây điện cao thế 220kv theo các quy hoạch ngành điện lực.

- Điều chỉnh một phần các ô đất cây xanh đô thị (CXDT I.02; CXDT I.03) thành đất cây xanh chuyên dụng (ký hiệu CXCD I.3, CXCD I.04, CXCD I.05).

b) Điều chỉnh hướng tuyến giao thông kết nối ĐT.234

- Điều chỉnh hướng tuyến đường kết nối với ĐT.234 và đường Hoàng Tâm, nâng mặt cắt đường lên 24m đảm bảo khả năng kết nối tối ưu cho khu vực với khu bệnh viện đa khoa tỉnh.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông (đường phân khu vực- S25) kết nối từ QL1A đến đường giao thông phía bắc (S28) phù hợp với địa hình và đảm bảo tính kết nối giao thông và các khu chức năng.

c) Điều chỉnh cục bộ các ô đất Y tế

Điều chỉnh tách lô đất y tế (ký hiệu YT I.01) thành 5 lô đất Y tế (ký hiệu YT I.01, YT I.02, YT I.03, YT I.04, YT I.05).

d) Điều chỉnh bổ sung đất khu dịch vụ

Điều chỉnh một phần ô đất Y tế (ký hiệu YT I.01), đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CXCQ I.02) thành đất Khu dịch vụ (ký hiệu DV I.03) quy mô khoảng 3,18 ha.

e) Điều chỉnh khu đất dịch vụ du lịch thành đất khu dịch vụ

Điều chỉnh một phần ô đất dịch vụ du lịch (ký hiệu DVDL) thành đất khu dịch vụ (ký hiệu DV I.02) quy mô khoảng 14,49 ha; đất cây xanh chuyên dụng (CXCD I.01) quy mô 2,03 ha.

g) Điều chỉnh, bổ sung đất cây xanh đô thị

Điều chỉnh chức năng đất Cây xanh cảnh quan (ký hiệu CXCQ I.04) thành đất cây xanh đô thị (ký hiệu CXDT I.08) quy mô khoảng 3,33 ha.

h) Điều chỉnh một phần đất cây xanh cảnh quan, đất thể dục thể thao thành sông suối, kênh rạch và đất nhóm nhà ở.

Điều chỉnh một phần đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu CXCQ I.02), đất thể dục thể thao (ký hiệu TDTT I.02) thành đất sông suối, kênh rạch (ký hiệu MN I.01) và đất nhóm nhà ở (ký hiệu OM I.06) quy mô khoảng 9,42 ha

i) Điều chỉnh tăng dân số tiểu khu 1 từ 3.385 người thành 6.749 người.

Đối với các khu vực còn lại trong phạm vi Quy hoạch phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn, giữ nguyên các chỉ tiêu và chức năng sử dụng đất theo đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

2.2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Điều chỉnh, cập nhật hướng tuyến 220kv hiện trạng theo quy hoạch điện lực của tỉnh và đảm bảo Quy hoạch điện VIII, ban hành kèm theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025.

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông S25 theo địa hình tự nhiên khu vực, đảm bảo hài hòa giữa tổ chức không gian, kỹ thuật hạ tầng và hạn chế khối lượng san gạt;

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông phía Bắc Bệnh viện cho phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 (đang trình thẩm định Bộ Xây dựng).

- Sau khi điều chỉnh, cập nhật các tuyến giao thông trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy định các thành phần mặt cắt sau:

+ Mặt cắt 5-5 Bnên: (24,0-26,0)m gồm: Lòng đường 2x(7,0÷7,5)m; vỉa hè 2x(4,50÷6,0)m.

+ Mặt cắt 6A-6A: Bnên: (24,0-36,0)m gồm: Lòng đường 2x(6,0÷8,0)m; dải

phân cách (2,0-5,0)m; vỉa hè 2x(3,00÷5,0)m.

+ Mặt cắt 10-10 Bnên: (16,50-17,50)m gồm: Lòng đường 2x(3,0÷4,5)m; vỉa hè 2x(4,0÷5,0)m.

- Cập nhật, điều chỉnh hệ thống tuyến thoát nước mưa theo hướng bám sát trục các tuyến đường giao thông được bổ sung, nhằm đảm bảo khả năng thu gom, tiêu thoát nước đồng bộ, phù hợp với phương án tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

2.3. Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch có Phụ lục kèm theo.

(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo Quyết định này).

3. Các nội dung khác không đề cập tại Quyết định này giữ nguyên theo Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phía Đông thành phố Lạng Sơn tỷ lệ 1/2.000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung lập, thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này. Chủ trì, phối hợp UBND phường Tam Thanh, UBND phường Kỳ Lừa tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND phường Tam Thanh, UBND phường Kỳ Lừa cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Y tế, Chủ tịch UBND phường Tam Thanh, Chủ tịch UBND phường Kỳ Lừa và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVT).

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

Đinh Hữu Học