

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (Trước sắp xếp ĐVHC)**

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 quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước.

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 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 Chủ tịch 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 108/TTr-SXD ngày 04/6/2026; Báo cáo số 336/BC-SXD ngày 29/4/2026 và Công văn số 2338/SXD-QHKT ngày 09/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (Trước sắp xếp ĐVHC) với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (Trước sắp xếp ĐVHC) đã được phê duyệt, nằm trong địa giới hành chính các phường Lương Văn Tri và Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

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.

- Phát triển không gian phường trung tâm phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương;

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

3. Các nội dung điều chỉnh chính của quy hoạch

3.1. Nội dung điều chỉnh sử dụng đất

a) Khu vực số 1:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri

- Ranh giới điều chỉnh:

+ Phía Bắc: giáp đường Hoàng Văn Thụ;

+ Phía Tây: giáp Trường mầm non 19/5 và Chi cục dân số;

+ Phía Nam: giáp đường Đinh Tiên Hoàng;

+ Phía Đông: giáp phố Nguyễn Thái Học.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,13ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất cơ quan hành chính, đất cây xanh công viên thành đất đơn vị ở.

b) Khu vực số 2:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri

- Ranh giới điều chỉnh:

+ Phía Bắc: giáp khu dân cư;

+ Phía Tây: giáp khu dân cư;

+ Phía Nam: giáp đường Trần Hưng Đạo;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,25ha.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất ở, đất cơ quan hành chính thành đất đơn vị ở.

c) Khu vực số 3:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri
- Ranh giới điều chỉnh:
 - + Phía Bắc: giáp đất cơ quan;
 - + Phía Tây: giáp phố Nguyễn Thái Học;
 - + Phía Nam: giáp đường Trần Hưng Đạo;
 - + Phía Đông: giáp đất cơ quan.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,21ha.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất cơ quan hành chính thành đất hỗn hợp.

d) Khu vực số 4:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri
- Ranh giới điều chỉnh:
 - + Phía Bắc: giáp đường Trần Hưng Đạo;
 - + Phía Tây: giáp đường Nguyễn Thái Học;
 - + Phía Nam: giáp đường Đinh Tiên Hoàng;
 - + Phía Đông: giáp đường Hùng Vương.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 4,77ha.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất cơ quan hành chính, đất cây xanh công viên và đất giao thông thành đất cơ quan, trụ sở đô thị.

đ) Khu vực số 5:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri
- Ranh giới điều chỉnh:
 - + Phía Bắc giáp cây xanh công cộng, trụ sở ban nội chính tỉnh;
 - + Phía Tây giáp khu dân cư;
 - + Phía Nam giáp đường cửa Nam;
 - + Phía Đông giáp cây xanh công cộng.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,75ha.
- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh đất cơ quan hành chính thành đất đơn vị ở.

e) Khu vực số 6:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri
- Ranh giới điều chỉnh:
 - + Phía Bắc: giáp đường Cửa Nam;

- + Phía Tây: giáp phố Tuệ Tĩnh;
- + Phía Nam: giáp đất ở hỗn hợp;
- + Phía Đông: giáp đường Hùng Vương.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 1,29ha.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất trung tâm đào tạo nghiên cứu thành đất dịch vụ công cộng đô thị.

g) Khu vực số 7:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Lương Văn Tri.
- Ranh giới điều chỉnh:
- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam: giáp đường chính khu vực;
- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 4,97ha.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất nông nghiệp thành đất đào tạo nghiên cứu.

h) Khu vực số 8:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Đông Kinh
- Ranh giới điều chỉnh:
- + Phía Bắc: giáp đầu cầu Đông Kinh.
- + Phía Tây: giáp phố Nguyễn Du.
- + Phía Nam: giáp đất cây xanh.
- + Phía Đông: giáp sông Kỳ Cùng.
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 4,33ha.
- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh đất ở, đất công cộng thành đất Công viên cây xanh.

k) Khu vực số 9:

- Phạm vi, vị trí điều chỉnh: thuộc phường Đông Kinh
- Ranh giới điều chỉnh: phía bắc sông Kỳ Cùng (cạnh cầu 17.10)
- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,62ha.
- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh đất cây xanh ven sông, đất mặt nước thành đất hạ tầng kỹ thuật.

2.2. Nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Khu vực số 10: điều chỉnh, bổ sung cầu Bến Bắc tại khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo với đường Hoàng Văn Thụ kết nối đến đường Bến Bắc;

- Khu vực số 11: Điều chỉnh, bổ sung cầu Xứ Lạng kết nối trực tiếp từ Đường Trần Hưng Đạo (khu vực gần Bệnh xá Công an tỉnh Lạng Sơn) đến đường Bến Bắc (tại vị trí nút giao đường Bến Bắc vào Ngõ 7).

- Khu vực số 12: Điều chỉnh, bổ sung cầu Chu Văn An nằm trên trục đường quy hoạch mới nối từ đường Lý Thái Tổ (kéo dài) sang Khu đô thị mới Mai Pha, cách thượng lưu Cầu 17/10 khoảng 1200m.

- Khu vực số 13: Điều chỉnh, bổ sung cầu đi bộ kết nối từ công viên bờ sông phường Lương Văn Tri (khu vực đối diện trung tâm thương mại Vincom và UBND tỉnh) sang phường Đông Kinh (khu vực gần khách sạn Đông Kinh).

2.3. Nội dung điều chỉnh sơ đồ định hướng phát triển không gian

- Điều chỉnh chú thích số 10 - Sân vận động Chi Lăng thành Quảng trường Lạng Sơn.

- Điều chỉnh chú thích số 40 - Trung tâm phường Tam Thanh thành Bảo tàng tỉnh Lạng Sơn.

2.4. 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)

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 các phường: Lương Văn Tri, Đông Kinh và Tam Thanh 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 các phường: Lương Văn Tri, Đông Kinh, Tam Thanh 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, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND các phường: Lương Văn Tri, Đông Kinh, Tam Thanh và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND 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