

Số: 165/QĐ-UBND

Chi Lăng, ngày 23 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ,
huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

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 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 12/04/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 119/TTr-PKT ngày 13/02/2026 và Báo cáo thẩm định số 26/BC-PKT ngày 13/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô, thời điểm lập quy hoạch

- Phạm vi: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đồng Mỏ (trước sáp nhập). Ranh giới điều chỉnh quy hoạch gồm 03 vị trí:

+ Vị trí số 1: Khu vực mỏ đá Công ty cổ phần đá Đồng Mỏ.

+ Vị trí số 2: là phạm vi Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ.

+ Vị trí số 3: Khu vực nghĩa trang Than Muội.

- Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là 47,58 ha.

- Thời điểm lập quy hoạch: Thời điểm lập quy hoạch đến năm 2035, tuân thủ theo Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 và Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 12/04/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Mục tiêu của đề án

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội, định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng trên địa bàn xã.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, làm căn cứ chỉ đạo và quản lý quy hoạch theo pháp luật.

3. Tính chất, chức năng vai trò:

- Là đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn, khu vực phát triển đô thị theo Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 và Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 12/04/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Các khu vực điều chỉnh quy hoạch có vai trò là khu đô thị trung tâm, khu nghĩa trang nhân dân, khu khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng của xã.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu dự báo phát triển và chỉ tiêu quy hoạch tuân thủ theo Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 và Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 12/04/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) *Vị trí 1:* Khu vực mỏ đá Công ty cổ phần đá Đồng Mỏ:

- Vị trí, địa điểm: Khu vực mỏ đá Công ty cổ phần đá Đồng Mỏ thuộc khu đất đồi núi (núi đá).

- Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là 20,85 ha.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ:

STT	Tên vị trí	Theo quy hoạch đã được duyệt		Sau điều chỉnh	
		Chức năng	Diện tích (ha)	Chức năng	Diện tích (ha)
1	VT1	Đất đồi núi (rừng, núi đá)	20,85	Đất khai thác khoáng sản, VLXD	20,85
		Tổng cộng	20,85		20,85

b) Vị trí 2: Khu vực Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ.

- Vị trí, địa điểm: Bao gồm các khu đất trung tâm thể dục thể thao, đất công cộng, đất giáo dục, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất hỗn hợp.

- Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là 20,306 ha;

- Nội dung điều chỉnh cục bộ:

+ Khu Trung tâm thể dục thể thao, đất công cộng và đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

STT	Tên vị trí	Theo quy hoạch được duyệt		Sau điều chỉnh	
		Chức năng	Diện tích (ha)	Chức năng	Diện tích (ha)
1	VT2.1	Đất Thể dục thể thao	2,3620	Đất Thể dục thể thao	2,3653
2	VT2.2	Đất công cộng	0,2490	Đất công cộng	0,0647
3	VT2.3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,3256	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,3950
4	VT2.4	Đất giao thông đô thị	0,5866	Đất giao thông đô thị	0,2947
5	VT2.5		0,0000	Đất cây xanh cảnh quan	0,2730
6	VT2.6		0,0000	Đất hành lang đường sắt	0,1305
		Tổng cộng	3,5232		3,5232

+ Khu đất giáo dục, đất đầu mối KTKT và cây xanh cảnh quan:

STT	Tên vị trí	Theo quy hoạch đã được duyệt		Sau điều chỉnh	
		Chức năng	Diện tích (ha)	Chức năng	Diện tích (ha)
1	VT2.7	Đất giáo dục	0,2701	Đất giáo dục	0,2892
2	VT2.8	Đất cây xanh cảnh quan	0,1843	Đất cây xanh cảnh quan	0,1688
3	VT2.9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,2293	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,0744
4	VT2.10			Đất ở hiện trạng	0,1513
		Tổng cộng	0,6837		0,6837

+ Khu đất hỗn hợp:

TT	Tên vị trí	Theo quy hoạch đã được duyệt		Sau điều chỉnh	
		Chức năng	Diện tích (ha)	Chức năng	Diện tích (ha)
1	VT2.11	Đất hỗn hợp	0,0827	Đất ở mới	0,0827
		Tổng cộng	0,0827		0,0827

- Nội dung điều chỉnh giao thông và hạ tầng kỹ thuật (Điều chỉnh cao độ một số nút giao thông):

TT	Tên nút	Cao độ theo đồ án đã được phê duyệt (m)	Cao độ sau điều chỉnh (m)	Chênh lệch (m)
1	Nút N1	71,00	67,33	-3,67
2	Nút N2	71,50	68,85	-2,65
3	Nút N3	71,00	72,50	1,50
4	Nút N4	74,00	73,52	-0,48
5	Nút nằm giữa N4 và đường Đại Huệ	75,60	75,00	-0,60
6	Nút nằm giữa N2 và đường Đại Huệ	72,50	71,00	-1,50

c) Vị trí 3: Khu nghĩa trang Than Muội:

- Vị trí, địa điểm: Khu vực nghĩa trang Than Muội, bao gồm đất cây xanh chuyên dùng, đất nghĩa địa và đất rừng.

- Quy mô điều chỉnh: Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch là 5,524 ha;

- Nội dung điều chỉnh cục bộ:

TT	Tên vị trí	Theo quy hoạch đã được duyệt		Sau điều chỉnh	
		Chức năng	Diện tích (ha)	Chức năng	Diện tích (ha)
1	VT3	Đất cây xanh chuyên dùng	0,5755	Đất nghĩa trang	0,5755
2		Đất đồi núi (rừng, núi đá)	4,8485	Đất nghĩa trang	4,8485
		Tổng cộng	5,4240		5,4240

6. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh theo Phụ lục 1 và chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo.

7. Các nội dung khác tại Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 và Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 12/04/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Phòng Kinh tế xã tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xây dựng kế hoạch, tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng các Phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (BC);
- Sở Xây dựng (BC);
- Thường trực HĐND xã (BC);
- Thường trực Đảng ủy (BC);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- VP HĐND và UBND xã, Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, PKT (VVD).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Xuân Hòa

Phụ lục 1: Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 26/4/2025				Quy hoạch điều chỉnh				Chỉ tiêu tối thiểu/Tối đa (Đô thị loại V)	Diện tích tăng/giảm (Ha)
		Diện tích (Ha)	Diện tích hiệu chỉnh sai số (Ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)			
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	3.564,8100	3.564,8100		30,300	3.564,8100		30,400		0,0	
A	Đất xây dựng đô thị	935,3700	990,2600		110,93	995,1085	100,00			4,8485	
I	Đất dân dụng	336,1300	391,0200	35,94	110,93	391,0546	39,30	128,64	70/100	0,0346	
1	Đất đơn vị ở	305,6400	305,6400	32,68	100,87	305,8740	30,74	100,62	45/55	0,2340	
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	209,8700	209,8700	22,44	69,26	210,0213	21,11	69,0860		0,1513	
1.2	Đất đơn vị ở mới	95,7700	95,7700	10,24	31,61	95,8527	9,63	31,53		0,0827	
2	Đất công cộng	16,5600	16,5600	1,77	5,47	16,3757	1,65	5,39		-0,1843	
3	Đất trường học (MN, TH, THCS)	5,1800	5,1800	0,55	1,71	5,1991	0,52	1,71		0,0191	
4	Đất cây xanh đô thị	8,7500	8,7500	0,94	2,89	9,0076	0,91	2,96	4M2/NG (70%)	0,2576	
5	Đất giao thông đô thị	54,8900	54,8900	5,87	18,12	54,5982	5,49	17,96		-0,2918	
II	Đất ngoài dân dụng	599,2400	599,2400	64,06		604,0539	60,70			4,8139	
1	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ)	35,1900	35,1900	3,76		35,1073	3,53			-0,0827	
2	Đất cơ quan	95,6900	95,6900	10,23		95,6900	9,62				
3	Đất TT GD chuyên nghiệp, trường THPT	1,5900	1,5900	0,17		1,5900	0,16				
4	Đất y tế	3,2900	3,2900	0,35		3,2900	0,33				
5	Đất du lịch	17,9700	17,9700	1,92		17,9700	1,81				
6	Đất tôn giáo di tích	3,2200	3,2200	0,34		3,2200	0,32				
7	Đất CN, tiểu thủ CN	163,4400	163,4400	17,47		163,4400	16,42				
8	Đất quân sự, an ninh quốc phòng	1,6400	1,6400	0,18		1,6400	0,16				
9	Đất nghĩa trang	22,0600	22,0600	2,36		27,4840	2,76			5,4240	
10	Đất cây xanh TDTT	4,6300	4,6300	0,49		4,6332	0,47	1,52	0,8M2/NG	0,0032	
11	Đất cây xanh chuyên dụng	167,4500	167,4500	17,90		166,8745	16,77			-0,5755	
12	Đất giao thông đối ngoại	72,3100	72,3100	7,73		72,4405	7,28			0,1305	
13	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	10,7600	10,7600	1,15		10,6744	1,07			-0,0856	

B	Đất khác	2.628,9800	2.574,5500	100,00	2.569,7015	100,00	-4,8485
1	Đất nông nghiệp	157,3300	157,3300	5,98	157,3300	6,12	
2	Đất đồi núi (rừng, núi đá.)	2.336,0800	2.281,6500	88,86	2.255,9515	87,79	-25,6985
3	Mặt nước	47,0000	47,0000	1,79	47,0000	1,83	
4	Đất khai thác khoáng sản, VLXD	58,1600	58,1600	2,21	79,0100	3,07	20,8500
5	Đất dự trữ phát triển	30,4100	30,4100	1,16	30,4100	1,18	