

Số: 557/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040

## THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040 với những nội dung chính sau:

### 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn và vùng phụ cận bao gồm toàn bộ địa giới hành chính các xã Công Sơn, Mẫu Sơn huyện Cao Lộc, xã Mẫu Sơn huyện Lộc Bình; một phần địa giới hành chính các xã Bằng Khánh, Xuân Mãn, Đồng Bục, Hữu Khánh và Yên Khoái thuộc huyện Lộc Bình, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc tiếp giáp xã Cao Lâu, xã Xuất Lễ huyện Cao Lộc;

+ Phía Đông tiếp giáp biên giới Việt Trung và khu vực cửa khẩu Chi Ma, xã Yên Khoái, huyện Lộc Bình;

+ Phía Tây tiếp giáp xã Xuân Lễ, huyện Lộc Bình và xã Gia Cát, huyện Cao Lộc;

+ Phía Nam tiếp giáp khu vực dân cư và đồi núi của các xã Bằng Khánh, Xuân Mãn, Đồng Bục, Hữu Khánh và Yên Khoái huyện Lộc Bình (tiếp giáp phía Nam và cách khoảng 100 m đối với các tuyến đường quốc lộ 4B và tỉnh lộ 236).

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 14.964 ha, trong đó:
  - + Khu vực nằm trong ranh giới theo Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn tại Quyết định số 240/QĐ-TTg ngày 02 tháng 02 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ có diện tích khoảng 11.387 ha.
  - + Khu vực nghiên cứu đề xuất thuộc khu vực chân núi Mẫu Sơn thuộc các xã Bằng Khánh, Xuân Mãn, Đồng Bục, Hữu Khánh, Yên Khoái, huyện Lộc Bình có diện tích khoảng 3.577 ha.
- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp: Toàn bộ huyện Lộc Bình, huyện Cao Lộc và thành phố Lạng Sơn.

## 2. Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

## 3. Mục tiêu

- Phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn trở thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, đặc sắc về văn hóa, tâm linh và du lịch sinh thái của vùng trung du miền núi Bắc Bộ và cả nước;
- Xây dựng đồng bộ các chức năng thương mại, dịch vụ; văn hóa thể thao, vui chơi giải trí; các khu dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ các hoạt động du lịch phát triển dân cư, nghiên cứu khoa học, thiên nhiên, môi trường sinh thái... đáp ứng các nhu cầu phát triển khách du lịch, các yêu cầu về an ninh quốc phòng, ổn định dân cư biên giới, tạo dựng việc làm cho người lao động địa phương;
- Bảo tồn, phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa, tâm linh tạo nên bản sắc đặc trưng của Khu du lịch Mẫu Sơn;
- Định hướng tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, hạ tầng xã hội và dịch vụ đồng bộ cho Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn; làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và kiểm soát phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn.

## 4. Tính chất

- Là khu du lịch quốc gia gắn với các di tích lịch sử và thắng cảnh cần được bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị; đầu tư xây dựng đồng bộ với các khu chức năng vui chơi giải trí tổng hợp; văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng; thể thao; dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp; nghiên cứu khoa học về thiên nhiên, môi trường sinh thái... phù hợp với yêu cầu phát triển, thu hút đầu tư và góp phần vào tăng trưởng kinh tế xã hội của tỉnh;
- Là khu vực quan trọng về an ninh quốc phòng.

## 5. Quan điểm

Quy hoạch xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu-Son gắn với bảo tồn, tôn tạo, phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên, môi trường, điều kiện tự nhiên, văn hóa để phát triển du lịch, kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân và đảm bảo an ninh, quốc phòng.

## 6. Dự báo quy mô

- Quy mô dân số: Đến năm 2030 khoảng 12.000 – 15.000 người; đến năm 2040 khoảng 20.000 – 30.000 người;

- Quy mô khách: Đến năm 2030 khoảng 0,8 – 1,0 triệu lượt khách/năm; đến năm 2040 khoảng 1,5 - 2,0 triệu lượt khách/năm.

(Các kết quả dự báo về quy mô có thể thay đổi trong quá trình nghiên cứu luận cứ quy hoạch).

## 7. Các yêu cầu nội dung quy hoạch

### a) Phân tích và đánh giá hiện trạng

- Phân tích, đánh giá vị trí, điều kiện cảnh quan môi trường, hiện trạng kinh tế - xã hội, dân số, lao động, các điểm dân cư nông thôn, tình trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, công tác quy hoạch, đầu tư và quản lý xây dựng trong khu vực. Phân tích các đặc điểm văn hoá, phong tục tập quán các cộng đồng dân cư, lễ hội truyền thống dân tộc, chợ truyền thống liên quan phát triển du lịch.

- Phân tích đánh giá hiện trạng phát triển dịch vụ du lịch, đánh giá tiềm năng và khả năng khai thác quỹ đất xây dựng du lịch đảm bảo hiệu quả. Đánh giá các yếu tố hạn chế, tác động, thách thức, động lực phát triển du lịch, nguyên nhân và các tồn tại của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn.

- Kết hợp đồng bộ các quy hoạch ngành khác có liên quan. Đánh giá, tổng hợp và cập nhật hợp lý các chương trình, dự án có liên quan.

### b) Phân tích vị thế và bối cảnh phát triển vùng

- Phân tích ảnh hưởng, tác động qua lại khu vực quy hoạch trong mối quan hệ với vùng Thủ đô Hà Nội, tỉnh Quảng Ninh, thành phố Lạng Sơn.

- Phân tích về vai trò vị thế của khu vực quy hoạch trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn, vùng trung du miền núi Bắc bộ trong các lĩnh vực kinh tế trong đó đặt trọng tâm vào du lịch.

- Luận chứng sự cần thiết, vai trò, vị trí, quy mô, diện tích khu vực phụ cận được đưa vào quy hoạch chung, đảm bảo tính khả thi và phù hợp với điều kiện thực tiễn kinh tế, xã hội, tiềm năng phát triển du lịch và bảo vệ môi trường cảnh quan của khu vực.

c) Dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Dự báo quy mô dân số, đất đai, phát triển kinh tế.
- Dự báo nhu cầu phát triển du lịch: khách du lịch, loại hình du lịch, đất xây dựng phục vụ du lịch.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp.

d) Định hướng phát triển không gian

- Xác định các phân khu chức năng phù hợp với tính chất, vị trí địa lý, điều kiện sử dụng, yếu tố cảnh quan, hệ sinh thái. Mối liên kết giữa hệ thống các phân khu trong tổng thể khu du lịch quốc gia cũng như vùng nghiên cứu mở rộng. Đảm bảo tính liên kết đồng bộ, linh hoạt, phù hợp với quá trình đầu tư phát triển, đảm bảo môi trường bền vững.
- Định hướng phát triển không gian các cơ sở kinh tế kỹ thuật, đặc biệt là cơ sở phục vụ phát triển dịch vụ, thương mại, các vùng phát triển nông, lâm sản, các khu vực khác phục vụ khai thác du lịch.
- Khai thác hiệu quả các khu vực mặt nước tự nhiên cũng như nhân tạo, khu trũng, các điểm cao có tầm nhìn đẹp. Hạn chế được ảnh hưởng việc chia cắt địa hình, chức năng sử dụng đất đến các khu vực dịch vụ du lịch.
- Tổ chức, bố trí các công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của khách du lịch, bán kính phục vụ thuận lợi, đảm bảo các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực. Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

đ) Quy hoạch sử dụng đất

Định hướng quy hoạch sử dụng đất các phân khu chức năng theo giai đoạn, các quỹ đất dự trữ phát triển, quỹ đất xây dựng phát triển du lịch, các đầu mối cơ sở hạ tầng và phục vụ du lịch, đảm bảo hiệu quả, linh hoạt và đồng bộ, không gây tác động xấu đến cảnh quan, môi trường tự nhiên. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đối với các khu chức năng: các khu trung tâm, du lịch, dân dụng...

e) Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Yêu cầu chung: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường đáp ứng các hoạt động du lịch bền vững, dân sinh, các hoạt động kinh tế - xã hội khác, phù hợp với điều kiện tự nhiên và kinh tế, đảm bảo môi trường cảnh quan.



- Quy hoạch hệ thống giao thông: Hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở tuyến quốc lộ 4B, đường tỉnh 236, đường huyện 28; phát triển hệ thống giao thông đối ngoại đảm bảo liên kết giữa các phân khu, ưu tiên loại hình giao thông thân thiện với môi trường; cụ thể hoá hướng tuyến cấp treo đã được xác định trong quy hoạch du lịch; các bến bãi đỗ xe, đầu mối cấp treo...

- Quy hoạch cao độ nền xây dựng, thoát nước mưa: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực, phân lưu và hướng thoát nước chính; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cao độ xây dựng trên cơ sở xem xét đến biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai.

- Quy hoạch cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước; dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch.

- Thông tin liên lạc: Định hướng quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động, dự kiến các công trình đầu mối theo từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn quang động bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng.

g) Đánh giá môi trường chiến lược

- Dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục thiên tai, trên cơ sở kịch bản biến đổi khí hậu toàn quốc mới nhất.

- Dự báo các tác động môi trường từ các hoạt động xây dựng đến môi trường, cảnh quan đặc biệt tại các khu vực có giá trị cảnh quan, đa dạng sinh học và bản sắc văn hoá các cộng đồng dân cư. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.

h) Lập quy định quản lý xây dựng khu du lịch theo quy hoạch: Đề xuất các quy chế kiểm soát phát triển khu du lịch, phù hợp đồ án quy hoạch, tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan và yêu cầu thực tế.

i) Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện.

## 8. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành.

## 9. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ;
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan tổ chức lập và trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Thời gian hoàn thành: Không quá 12 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán chi phí lập quy hoạch; phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040 theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thủ tướng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Ngoại giao, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quốc phòng và An ninh;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lạng Sơn;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công an, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (2b). 12



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Trịnh Đình Dũng**