

Số:1578/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 01 tháng 9 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế
cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 188/BC-SXD ngày 21/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (Trục trung tâm), tỷ lệ 1/2.000.

2. Vị trí, địa điểm, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí địa điểm: Thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, trên địa bàn địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn, huyện Cao Lộc và huyện Văn Lãng.

2.2. Phạm vi ranh giới: Chủ yếu dọc theo trục Quốc lộ 1A, Quốc lộ 4A hiện trạng và mở rộng về hai bên trên các tuyến rộng trung bình từ 150 m ÷ 400 m và một phần địa giới hành chính thành phố Lạng Sơn; một phần thị trấn Đồng Đăng, thị trấn Cao Lộc, các xã Yên Trạch, Hợp Thành, Thụy Hùng, Phú Xá, Hồng Phong huyện Cao Lộc và một phần các xã Tân Mỹ, Tân Thanh huyện Văn Lãng.

2.3. Quy mô quy hoạch:

a) Đất đai: Diện tích 1.571,3 ha, trong đó diện tích lập quy hoạch mới 964,3 ha; diện tích các dự án đã được phê duyệt trong phạm vi ranh giới 607,0 ha.

b) Giao thông trục chính Trục trung tâm: Tổng chiều dài 2 tuyến chính là 39,69 km, trong đó:

- Tuyến chính: Điểm đầu tuyến tại Km0+00 Quốc lộ 1A (cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị), điểm cuối tuyến tại Km 25+900 (điểm đầu nối giữa đường Quốc lộ 1A hiện trạng lên nút giao số 04) đường Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (hướng tuyến điều chỉnh mới) thuộc ranh giới lập quy hoạch theo tuyến Quốc lộ 1A hiện trạng; quy mô 8 làn xe; chiều dài toàn tuyến 24,22 km.

- Tuyến nhánh rẽ đi Tân Thanh: Cơ bản theo hướng tuyến Quốc lộ 4A, đến ngã 3 Pắc Luông đi cửa khẩu Tân Thanh. Điểm đầu tuyến tại Km5+625 đường Quốc lộ 1A hiện trạng, điểm cuối tuyến tại Trạm kiểm soát số 1 cửa khẩu Tân Thanh; quy mô 4 làn xe; chiều dài toàn tuyến 15,47 km.

c) Dân số: Dân số hiện trạng là 14.304 người, đến năm 2030 là 22.779 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

3.1. Tính chất: Là trục trung tâm kinh tế quan trọng về thương mại, dịch vụ, công nghiệp, nghỉ dưỡng, giáo dục, y tế, xuất nhập khẩu, phi thuế quan, an ninh, quốc phòng và dân cư; có vai trò động lực thúc đẩy phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và các khu vực xung quanh.

3.2. Mục tiêu:

- Từng bước cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đến năm 2030; là cơ sở pháp lý quản lý, lập kế hoạch, quy hoạch, xây dựng, đất đai; khai thác quỹ đất dọc tuyến tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cơ sở để thành phố Lạng Sơn đến năm 2020 lên đô thị loại II và thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc lên đô thị loại IV và dần trở thành thị xã Đồng Đăng.

- Kết nối các khu chức năng trong Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đã được lập quy hoạch, các khu vực cửa khẩu biên giới hiện trạng, bổ sung chi tiết các khu chức năng mới theo các đồ án quy hoạch trong phạm vi ranh giới của Trục trung tâm.

- Hình thành trục giao thông trung tâm quan trọng về kinh tế - xã hội, có quy hoạch hiện đại, khoa học và chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

4. Các chỉ tiêu cơ bản đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật (theo tiêu chí đô thị loại II):

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở		
1.1	Đất ở:	m ² /người	50 ÷ 70
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	m ² /hộ	80 ÷ 300
	- Đất nhà ở liền kề		80 ÷ 140
	- Đất nhà vườn, biệt thự	m ² /hộ	250 ÷ 500
	- Đất nhà chung cư	m ² sàn/hộ	80 ÷ 120

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1.2	Đất các công trình công cộng phục vụ dân cư trong khu vực thiết kế	m ² /người	3 ÷ 5
1.3	Đất các công trình công cộng phục vụ khu vực thiết kế và ngoài phạm vi khu vực thiết kế	m ² /người	13 ÷ 15
1.4	Cây xanh, thể dục thể thao khu ở	m ² /người	2 ÷ 5
1.5	Đất cây xanh công viên tập trung	m ² /người	5 ÷ 7
1.6	Đất giao thông:		
	- Đường chính đô thị	Km/km ²	1,5 ÷ 1,0
	- Đường liên khu vực	Km/km ²	3,3 ÷ 2,0
	- Đường chính khu vực	Km/km ²	6,5 ÷ 4,0
	- Đường khu vực	Km/km ²	8,0 ÷ 6,5
	- Đường phân khu vực	Km/km ²	13,3 ÷ 10,0
2	Tầng cao		
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	1 ÷ 5
	- Đất nhà ở liền kề	Tầng	1 ÷ 5
	- Đất nhà vườn, biệt thự	Tầng	1 ÷ 3
	- Đất nhà chung cư	Tầng	5 ÷ 7
	- Công trình giáo dục	Tầng	1 ÷ 3
	- Công trình dịch vụ công cộng khác	Tầng	1 ÷ 15
3	Mật độ xây dựng trong các lô đất xây dựng	%	
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	%	50 ÷ 80
	- Đất nhà ở liền kề	%	60 ÷ 80
	- Đất nhà vườn biệt thự	%	30 ÷ 50
	- Đất nhà ở chung cư	%	30 ÷ 40
	- Công trình giáo dục	%	20 ÷ 40
	- Công trình dịch vụ công cộng khác	%	20 ÷ 40
III	Hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000dân	50 ÷ 60
		m ² /cháu	15 ÷ 25
2	Trường tiểu học	hs/1000dân	60 ÷ 80
		m ² /hs	15 ÷ 25
3	Trường THCS	hs/1000dân	65 ÷ 70
		m ² /hs	15 ÷ 25
4	Trường THPT	hs/1.000dân	50 ÷ 55
		m ² /hs	15 ÷ 25
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu cấp điện	W/ng/ng.đ	330 ÷ 500
2	Chỉ tiêu cấp nước	lít/ng/ng.đ	120 ÷ 150
3	Chỉ tiêu thoát nước	lít/ng/ng.đ	120 ÷ 150
4	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	Kg/ng/ng.đ	1,0 ÷ 1,2

5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng	932,88	59,37
1	Đất ở:	305,4	19,44
	- Đất ở hiện trạng	178,51	11,36
	- Đất ở mới	126,89	8,08
2	Đất công cộng	96,4	6,13
3	Đất cơ quan hành chính	33,28	2,11
4	Đất trường học	7,31	0,47
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao	72,78	4,64
6	Đất cây xanh cảnh quan	37,79	2,41
7	Đất công nghiệp	61,73	3,93
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,14	0,07
9	Đất nghĩa trang	1,1	0,07
10	Đất giao thông (Tổng diện tích đất giao thông và giao thông tỉnh)	314,65	20,02
	- Đất giao thông đường trục, đường nội bộ	261,8	16,66
	- Đất giao thông tỉnh (đất công trình đầu mối kỹ thuật, bến xe, bãi đỗ, điểm dừng xe, trong đó đất công trình đầu mối kỹ thuật quy hoạch mới 1,2 ha)	52,85	3,36
11	Đất quân sự	1,3	0,08
II	Đất khác	638,42	40,63
1	Đất nông nghiệp, hoa màu, đất khác...	171,55	10,92
2	Đất lâm nghiệp, cây trồng lâu năm, đồi núi.	440,57	28,04
3	Đất kênh mương thủy lợi, mặt nước.....	26,3	1,67
	Tổng (I+II)	1.571,3	100%

6. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng và thiết kế đô thị:

6.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Gồm với 04 đoạn chính, có 13 phân khu chức năng:

a) Đoạn I: Từ nút giao tuyến đường nối lên Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn (nút giao số 04, Km 25+900) thuộc xã Yên Trạch đến cầu Mai Pha.

Chức năng chủ đạo là tập trung phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất vật liệu không nung, sản xuất chế biến nông lâm sản, lắp ráp cơ khí, phát triển khu dân cư và đất dự trữ phát triển, gồm 02 khu:

- Khu 1: Khu vực cửa ngõ Trục trung tâm Khu kinh tế Đồng Đăng - Lạng Sơn tới khu trung tâm dịch vụ ga Yên Trạch.

- Khu 2: Khu trung tâm dịch vụ ga Yên Trạch tới cầu Mai Pha.

b) Đoạn II: Từ cầu Mai Pha đến ngã ba Tam Lung.

Chức năng chủ đạo là khu vực phát triển dân cư với các loại hình ở đa dạng (biệt thự, nhà vườn, nhà ở liên kề); công nghiệp (lắp ráp, đóng gói, sản xuất vật liệu xây dựng...); khu nghỉ dưỡng, thể thao, giải dục, bệnh viện, trung bày triển lãm và các khu trung tâm lớn về thương mại dịch vụ đã được xác định tại đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn, gồm 06 khu:

- Khu 3: Từ đầu cầu Mai Pha tới trục đường kết nối Khu liên hợp thể thao, thành phố Lạng Sơn và khu đô thị Nam thành phố;

- Khu 4: Khu vực ngã tư tuyến đường đi Khu liên hợp thể thao, thành phố Lạng Sơn tới ga Lạng Sơn;

- Khu 5: Từ khu vực ga Lạng Sơn tới nút giao giữa trục trung tâm với tuyến đường Trần Phú - Hợp Thành.

- Khu 6: Từ ngã tư đường Trần Phú với trục trung tâm đến nút giao tuyến Tỉnh lộ 234 với Trục trung tâm.

- Khu 7: Từ nút giao giữa tuyến Tỉnh lộ 234 với Trục trung tâm tới nút giao giữa Trục trung tâm với tuyến đường phía Nam Khu liên doanh Quốc tế.

- Khu 8: Từ Khu liên doanh Quốc tế tới nút giao giữa tuyến đường nối từ Trục trung tâm tới nút giao số 2 của tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn.

c) Đoạn III: Từ ngã ba Tam Lung đến ga Đồng Đăng.

Chức năng chủ đạo là khu trung chuyển hàng hóa, sơ chế, gia công, lắp ráp, đóng gói...; là khu vực phát triển các khu chức năng đô thị thuộc thị xã Đồng Đăng trong tương lai, gồm 02 khu:

- Khu 9: Từ nút giao giữa Trục trung tâm với tuyến đường nối lên nút giao thông số 02 tuyến Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn đến hết Khu trung chuyển hàng hóa.

- Khu 10: Khu phía Nam thị trấn Đồng Đăng.

d) Đoạn IV: Từ ga Đồng Đăng đến cửa khẩu Hữu Nghị và từ ga Đồng Đăng đến cửa khẩu Tân Thanh.

Chức năng chủ đạo sẽ tập trung phát triển là các hoạt động về xuất nhập khẩu, dịch vụ thương mại, khu chế xuất, khu phi thuế quan và phát triển dân cư,....., gồm 03 khu:

- Khu 11: Từ khu trung tâm thị trấn Đồng Đăng đến khu dân cư trung tâm xã Tân Mỹ.

- Khu 12: Khu hợp tác kinh tế biên giới Đồng Đăng, Lạng Sơn.

- Khu 13: Khu cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị.

đ) Ngoài ra trên dọc trục tuyến chính có các nút giao, điểm chuyển không gian với vai trò là cửa ngõ của các khu, tạo hình ảnh chuyển hướng không gian đô thị gồm 12 nút giao đảo giao thông chính: Nút giao quảng trường ga Yên Trạch, cửa ngõ thành phố Lạng Sơn tại cầu Mai Pha, đường Lý Thái Tổ, ngã tư Mỹ Sơn, thị trấn Cao Lộc, ngã tư Na Làng, ngã tư Phai Trần, Tam Lung, khu trung chuyển hàng hóa, ngã tư đồn biên phòng thị trấn Đồng Đăng, ngã ba Tà

Lài và ngã ba Pắc Luông đi cửa khẩu Tân Thanh.

6.2. Phân khu chức năng:

a) Khu 1: Đất cây xanh, đất sinh thái nghỉ dưỡng, đất công nghiệp (CN1), đất đầu mối (ĐM1A), đất bến xe phía Nam (ĐM1B), đất công cộng (CC1, CC2, CC3), một phần diện tích đất dân cư và đất dự trữ phát triển.

b) Khu 2: Đất ở mới, đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất công nghiệp (CN2), đất công trình công cộng (từ CC5 ÷ CC14), đất cây xanh cảnh quan và đất dự trữ phát triển.

c) Khu 3: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, khu giáo dục đào tạo đã có quy hoạch chi tiết, đất công trình công cộng (CC15, CC16) và đất thuộc khu liên hợp thể thao (CX7).

d) Khu 4: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất biệt thự (BT1 ÷ BT4), đất các lô công trình công cộng (từ CC17 ÷ CC30), đất trường học (TH5A, TH5B), các lô đất cơ quan (CQ1C ÷ Q8), đất công nghiệp (CN3) và một số lô đất cây xanh, dải cây xanh cách ly dọc đường sắt hiện trạng.

đ) Khu 5: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất biệt thự (BT5 ÷ BT10), đất công trình công cộng (từ CC31 ÷ CC37), đất cơ quan (CQ9), và một số lô đất cây xanh khu vực, cây xanh quảng trường.

e) Khu 6: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất công trình công cộng (từ CC38 ÷ CC39), lô đất cơ quan (CQ10), và một số lô đất cây xanh.

f) Khu 7: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất tái định cư, đất biệt thự (BT11 ÷ BT15), đất công trình công cộng (từ CC41A ÷ CC51), đất công nghiệp thuộc cụm công nghiệp địa phương số 2 (CN4 ÷ CN6A, CN6B), đất đầu mối gồm bến xe phía Bắc (DM2, DM3) và (DM4), đất cơ quan (CQ11), đất giáo dục (TH7) và một số lô đất cây xanh cảnh quan.

g) Khu 8: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất biệt thự (BT16 ÷ BT41), đất công trình công cộng (từ CC52 ÷ CC61), đất y tế (Bệnh viện Y dược học cổ truyền tỉnh Lạng Sơn - lô BV01), đất đầu mối (DM5, DM6), đất cơ quan (CQ12 ÷ CQ14), đất giáo dục (TH9) và một số lô đất cây xanh cảnh quan khu vực, cây xanh cách ly đường sắt hiện trạng.

h) Khu 9: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, hạn chế đất ở mới, đất công trình công cộng (từ CC62 ÷ CC65), đất đầu mối (DM7, DM10), đất thuộc khu trung chuyển hàng hóa và khu chế xuất (KT1 ÷ KT5, CN7 ÷ CN12) và một số lô đất cây xanh cảnh quan khu vực, cây xanh cách ly đường sắt hiện trạng.

i) Khu 10: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, khu tái định cư, khu hành chính thị trấn Đồng Đăng, đất công trình công cộng (từ CC66 ÷ CC78), trung tâm thương mại Đồng Đăng, đất đầu mối (DM11), bến xe thị trấn Đồng Đăng, ga đường sắt Quốc tế và một số các lô đất cây xanh cảnh quan.

j) Khu 11: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất ở mới, đất công trình công

cộng (từ CC79 ÷ CC81), đất cơ quan (CQ27) và một số lô đất cây xanh cảnh quan, đất sông suối, mặt nước.

k) Khu 12: Theo các đồ án Quy hoạch chi tiết Khu phi thuế quan giai đoạn I, Quy hoạch chi tiết Khu hợp tác kinh tế biên giới tỷ lệ 1/2.000, Quy hoạch khu vực cửa khẩu Tân Thanh; đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất Khu tái định cư Pắc Luông - Tân Thanh, đất công trình dịch vụ công cộng, đất đầu mối, đất công nghiệp, đất cơ quan và đất cây xanh cảnh quan.

l) Khu 13: Đất ở hiện trạng chỉnh trang, đất công trình công cộng (CC75, CC76), đất đầu mối (DM12 ÷ MD15), khu đất của Công ty Xuân Cường (bến xe trạm trung chuyển hành khách, hàng hóa; điểm tập kết, kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị - lô DM12), đất cơ quan (CQ20A,B ÷ CQ24) và một số lô đất cây xanh cảnh quan thuộc Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu vực cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị.

6.3. Thiết kế đô thị:

a) Các chỉ tiêu không chế xây dựng: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; riêng tuyến giao thông trục chính khoảng lùi tối thiểu (chỉ giới xây dựng) ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Cảnh quan đô thị khu vực dọc trục trung tâm, khu cửa khẩu, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và các khu vực ô phố: Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Giải pháp nền xây dựng: Kế thừa những khu vực phù hợp của các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; các khu vực xây dựng mới không bị ngập úng, có độ dốc nền thuận lợi cho giao thông và xây dựng công trình trong khu vực, có tính toán đến cân bằng khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao san nền.

- Đoạn I: Cao độ nền xây dựng ≥ 260 m, ứng với tần suất P=1%. Khu vực phát triển mới bám sát theo cao độ nền Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Đoạn II: Cao độ nền xây dựng ≥ 258 m, ứng với tần suất P=1%. Khu vực phát triển mới bám sát theo cao độ nền Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Đoạn III: Cao độ nền xây dựng ≥ 240 m, khu vực xây dựng mới bám sát theo cao độ nền Quốc lộ 1A hiện trạng, đảm bảo không bị ảnh hưởng ngập lụt bởi các suối Hang Pái, suối Đồng Đăng.

- Đoạn IV: Cao độ nền xây dựng bám sát nền hiện trạng Quốc lộ 1A và hiện trạng dọc các tuyến Quốc lộ 1B, Quốc lộ 4A và trục đường chính ngã ba Pắc Luông đi cửa khẩu Tân Thanh.

b) Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc, giải pháp: Phù hợp với quy hoạch hệ thống thủy lợi, địa hình tự nhiên và thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, phân bố đều trong từng khu vực; xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, đồng bộ.

- Đối với thành phố Lạng Sơn, thị trấn Đồng Đăng là khu vực đang sử dụng hệ thống chung sẽ xây dựng giếng tách, cống bao cuối các hòng xả đưa nước bản đến trạm xử lý.

- Đối với các khu vực xây mới của thành phố Lạng Sơn, thị trấn Đồng Đăng, thị trấn Cao Lộc, cửa khẩu Tân Thanh, cửa khẩu Hữu Nghị, khu đô thị Bắc thị trấn Đồng Đăng, khu dân cư Pắc Luống, khu dân cư Tân Mỹ, khu hợp tác quốc tế... xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- Đối với các cụm dân cư tại các xã xây dựng các tuyến cống thoát nước chung.

- Hướng thoát, phân lưu vực thoát nước. gồm 05 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ phía Nam thành phố Lạng Sơn, khu vực này thoát ra suối Bản Bản rồi thoát ra sông Kỳ Cùng.

+ Lưu vực 2: Phía Bắc thành phố, thoát ra suối Lao Ly sau đó thoát ra sông Kỳ Cùng.

+ Lưu vực 3: Gồm thị trấn Đồng Đăng, khu trung chuyển hàng hóa và khu cửa khẩu Hữu Nghị thoát ra suối Đồng Đăng và suối Hang Pái.

+ Lưu vực 4: Gồm Khu phi thuế quan giai đoạn I, khu dân cư xã Tân Mỹ và khu Pắc Luống thoát ra suối Nà Lặng.

+ Lưu vực 5: Khu cửa khẩu Tân Thanh thoát ra suối Năng Ngò.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Đường sắt:

- Tuyến đường sắt: Đoạn đi qua thành phố Lạng Sơn giữ nguyên theo hiện trạng không điều chỉnh tuyến cục bộ theo đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn tại Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010. Định hướng tương lai tuyến đường sắt không qua thành phố Lạng Sơn, điều chỉnh hướng tuyến chạy song song với đường Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn đi ngoài khu vực đô thị tại đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn (dự kiến lập điều chỉnh năm 2018).

- Ga đường sắt: Hệ thống ga đường sắt được giữ nguyên như định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; cải tạo chỉnh trang lại ga Đồng Đăng và ga Lạng Sơn, mở rộng khu vực quảng trường trước ga; ga đầu mối trung chuyển phía Bắc thuộc tuyến đường sắt xuyên á và tuyến đi cảng Mũi Chùa - Quảng Ninh được xác định tại khu vực ga Yên Trạch hiện tại.

b) Đường bộ:

- Mạng lưới giao thông chính và nội bộ, gồm 2 khu vực:

+ Khu vực 1: Tuyến chính từ cửa khẩu Tân Thanh - ngã 3 Pắc Luống - thị trấn Đồng Đăng chủ yếu dựa trên mạng lưới đường hiện trạng chỉnh trang lại, đường khu vực có mặt cắt ngang lộ giới từ 10 ÷ 25 m; đoạn từ cửa khẩu Tân Thanh đến ga Đồng Đăng có hướng tuyến chủ yếu dựa trên nền đường Quốc lộ

4A và mở rộng về phía Tây, đoạn qua Hang Chui được nắn thẳng tránh về phía Tây, đoạn này có mặt cắt rộng 25 m gồm 4 làn xe chính (3,75×4 m), hè mỗi bên 5 m, với tổng chiều dài khoảng 13,0 Km.

+ Khu vực 2: Khu vực thành phố Lạng Sơn - Cao Lộc, mạng lưới giao thông theo quy hoạch chung đã được phê duyệt và khớp nối với các dự án đã và đang triển khai; tuyến chính Trục trung tâm đoạn từ Yên Trạch đến Hữu Nghị đầu tư xây dựng mở rộng theo dự án đã được phê duyệt theo Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 13/8/2010 của UBND tỉnh; nhánh rẽ chính đi cửa khẩu Tân Thanh cắt qua khu Trung chuyển hàng hoá để tránh trung tâm thị trấn Đồng Đăng, điểm đầu tuyến tại Km5+625 đường Quốc lộ 1A hiện trạng, điểm cuối tuyến tại Trạm kiểm soát số 1 cửa khẩu Tân Thanh, qui mô 4 làn xe, lộ giới mặt cắt ngang 25 m, chiều dài toàn tuyến 15,47 km; đường gom chạy song song với tuyến đường sắt, tuyến đường có mặt cắt rộng từ 12,5 ÷ 17 m.

- Giao thông tĩnh: Hệ thống giao thông tĩnh gồm các bến xe, bãi đỗ xe và các điểm dừng đỗ xe tĩnh thuộc phạm vi quy hoạch có tổng diện tích 52,85 ha.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước là 6.700 m³/ng.đ.

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước ngầm hiện có với 10 giếng, tổng lưu lượng trung bình 9.872,5m³/ngđ; nguồn nước mặt sông Kỳ Cùng và nguồn nước hồ Nà Tâm.

- Mạng lưới cấp nước: Là mạng vòng khép kín và mạng nhánh, đường ống chính chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2 m;

- Xây dựng mới trạm bơm tăng áp: Công suất 5.500 m³/ngđ dẫn nước từ nhà máy nước Đồng Đăng về để cấp nước cho Khu phi thuế quan và 01 trạm bơm tăng áp gần khu vực bản Thầu, xã Tân Thanh công suất 3.000 m³/ngđ.

- Dọc theo các đường phố trên mạng ống cấp nước đô thị đặt các họng lấy nước chữa cháy, trụ nổi tại các ngã 3, 4.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện 18,47 MW.

- Nguồn điện: Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh trạm 110 kV Lạng Sơn sẽ nâng công suất lên 2×40 MVA. Trước mắt nguồn cấp cho khu vực vẫn là trạm 110/35/22 kV Lạng Sơn, trực tiếp cấp điện qua tuyến mạch vòng 22 kV.

- Lưới điện: Di dời tuyến 22 kV lộ 472 và 473 trong phạm vi ranh giới quy hoạch; khép mạch vòng 2 lộ 472 và 473 để cung cấp cho khu vực, mạch vòng đi ngầm. Tổng chiều dài tuyến cấp 22 kV mới khoảng 40,7 Km.

- Trạm lưới 22/0,4 KV: Xây dựng 42 trạm lưới 22/0,4 kV với tổng dung lượng công suất 15,32 MVA, bán kính phục ≤ 400m.

- Mạng lưới chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi và mỹ quan đô thị; đối với các trục giao thông có mặt cắt > 10,5 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng hai bên, các trục có mặt cắt ≤ 10,5 m bố trí 1 tuyến một bên. Hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp, đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh dùng đèn

chùm, đèn nậm, đèn cầu.

- Toàn bộ mạng lưới phân phối điện được sử dụng và lắp đặt trong công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nhu cầu toàn khu vực quy hoạch khoảng 31.031 thuê bao.

- Chuyển mạch: Trạm chuyển mạch Lạng Sơn là nguồn tín hiệu chính cấp cho khu vực này.

- Mạng ngoại vi bao gồm mạng cáp chính và mạng cáp phối.

- Mạng di động: Xây dựng mới 8 trạm thu phát sóng, sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA).

- Mạng Internet: Sử dụng băng thông rộng, phát triển theo 2 phương thức qua mạng nội hạt và mạng không dây.

- Toàn bộ hệ thống hữu tuyến cùng hệ thống hạ thế đi ngầm.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng thoát nước thải: 6.607,09 m³/ng.đ.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 28,29 tấn/ng.đ.

- Thoát nước thải: Dùng hệ thống thoát nước hỗn hợp, gồm hệ thống thoát nước chung có xử lý cục bộ và hệ thống thoát riêng; công nghệ xử lý theo các tiểu dự án thành phần và được xử lý đạt giới hạn B thuộc tiêu chuẩn ngành trước khi xả ra nguồn.

- Nghĩa trang tập trung: Cải tạo, chỉnh trang các nghĩa trang hiện có trong phạm vi quy hoạch; sử dụng nghĩa trang mới thành phố Lạng Sơn; xác định nghĩa trang mới tại khu vực đồi phía Tây thị trấn Đồng Đăng, thuộc xã Hồng Phong, với diện tích 15 ÷ 20 ha.

- Thu gom xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Khu kinh tế (đã xác định theo quy hoạch chung tại xã Quảng Lạc).

8. Giải pháp tái định cư:

Tổ chức tái định cư được xác định theo các tiểu dự án thành phần thuộc các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 1 (năm 2016 ÷ 2020) và các khu dân cư ở mới dọc tuyến theo quy hoạch, các dự án khác đã được phê duyệt trong khu vực.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đánh giá tác động tới các thành phần môi trường: Tác động đến môi trường kinh tế xã hội, văn hóa - lịch sử; môi trường nước, không khí, tiếng ồn, trường đất; chất thải rắn; hệ sinh thái.

- Đánh giá tổng hợp các tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch.

- Lập kế hoạch các giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực: giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường; giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường.

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý, quan trắc.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

10.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 1 (năm 2016-2020):

- Giao thông trục chính Trục trung tâm: Đầu tư hoàn chỉnh đoạn từ Yên Trạch đến cửa khẩu Hữu Nghị làm nền cho 8 làn xe, làm mặt cho 4 làn xe (thực hiện trước mỗi bên 2 làn xe). Chiều dài toàn tuyến 24,22 km.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm với hệ thống giao thông chính gồm hệ thống thoát nước mặt, thoát nước bản; hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc dọc tuyến; hệ thống đường ống cấp nước phân phối chính; và các dự án xây dựng công trình đầu mối hạ tầng.

- Các dự án công trình kiến trúc: Công trình đất công cộng, cơ quan, đảo giao thông, cây xanh, thể dục thể thao.

- Thực hiện các dự án Quy hoạch chi tiết: Khu trung chuyển hàng hóa, tỷ lệ 1/2.000; Khu Liên hợp thể thao, thành phố Lạng Sơn;... lập quy hoạch chi tiết các quảng trường giao thông tại các nút giao thông kết nối với Trục trung tâm.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2 (những năm tiếp theo): Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hệ thống giao thông và hạ tầng cơ sở các khu xung quanh.

10.2. Nguồn lực để thực hiện:

a) Tổng mức kinh phí đầu tư xây dựng:

TT	Hạng mục phí	Kinh phí (triệu đồng)
A	Chi phí đầu tư	4.327.848
I	Công trình kiến trúc	1.957.208
1	Công trình công cộng, cơ quan	1.953.000
2	Công trình quảng trường giao thông, cây xanh, thể dục thể thao	4.208
II	Bồi thường, hỗ trợ	250.960
1	Đền bù thiệt hại về đất (đất rừng, đồi núi)	20.000
2	Hoa màu, lúa	176.000
3	Đất ở	54.960
III	Công trình hạ tầng kỹ thuật	2.119.680
1	Giao thông	550.000
2	Cấp nước	47.000
3	Thoát nước, vệ sinh môi trường	360.000
4	Chuẩn bị kỹ thuật	935.000
5	Cấp điện	210.750
6	Thông tin liên lạc	16.930
B	Chi phí dự phòng (10%)	432.785

TT	Hạng mục phí	Kinh phí (triệu đồng)
	Tổng cộng (A+B)	4.760.633

b) Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước, nhà nước ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND các huyện Cao Lộc, Văn Lãng và UBND thành phố Lạng Sơn tổ chức công bố công khai nội dung đề án quy hoạch; Ban hành quy định quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt; lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai mốc giới ra ngoài thực địa theo quy định; bàn giao hồ sơ tài liệu quy hoạch được phê duyệt cho UBND các huyện Cao Lộc, Văn Lãng và UBND thành phố Lạng Sơn.

2. UBND các huyện Cao Lộc, Văn Lãng và UBND thành phố Lạng Sơn tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và tổ chức thực hiện quản lý: Không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng, công trình kỹ thuật ngầm dùng chung và xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Chủ tịch UBND các huyện Cao Lộc, Văn Lãng và Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng: TH, KTTH, KTN, VX;
- Lưu: VT, KTN_(PKQ);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lý Vinh Quang