

Số: 28/NQ-HĐND

Lạng Sơn, ngày 30 tháng 5 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN  
KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ HAI MƯỜI LĂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính  
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số  
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một  
số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính  
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số  
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi  
tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày  
20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các  
Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08 tháng 7 năm 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; Quyết định số  
1199/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt  
Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Trung Quốc thời kỳ  
2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19 tháng  
3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ  
2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 631/TTg-CN ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Thủ  
tướng Chính phủ về việc chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây  
dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và  
quy hoạch đô thị; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của  
Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí

*đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Xét Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 (*có nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 kèm theo*).

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, Ủy ban nhân dân tỉnh chủ động điều chỉnh một số chỉ tiêu cụ thể đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tế nhưng không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch. Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung theo quy định.

3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn khóa XVII, kỳ họp thứ hai mươi lăm thông qua ngày 30 tháng 5 năm 2024./.

### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh, Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh, Báo Lạng Sơn, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Hồ sơ kỳ họp

### **CHỦ TỊCH**

**Đoàn Thị Hậu**

**NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
KHU KINH TẾ CỬA KHẨU ĐỒNG ĐĂNG - LẠNG SƠN,  
TỈNH LẠNG SƠN ĐẾN NĂM 2045**

*(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày 30/5/2024 của HĐND tỉnh Lạng Sơn)*

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045.

**2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch**

a) Phạm vi, quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Giữ nguyên theo ranh giới thành lập Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (tại Quyết định số 138/2008/QĐ-TTg ngày 14/10/2008, Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010 của Thủ tướng Chính phủ).

Bao gồm: toàn bộ thành phố Lạng Sơn (gồm 05 phường: Hoàng Văn Thụ, Tam Thanh, Vĩnh Trại, Đông Kinh, Chi Lăng và 03 xã: Hoàng Đồng, Quảng Lạc và Mai Pha); thị trấn Cao Lộc, thị trấn Đồng Đăng và các xã: Bảo Lâm, Hồng Phong, Phú Xá, Thụy

Hùng, Thạch Đạn, Hợp Thành, Yên Trạch, Tân Liên, một phần xã Bình Trung thuộc huyện Cao Lộc<sup>1</sup>; các xã: Tân Thanh, Tân Mỹ thuộc huyện Văn Lãng; xã Đồng Giáp thuộc huyện Văn Quan và một phần xã Vân An thuộc huyện Chi Lăng.

- Quy mô lập quy hoạch: 39.400 ha.

b) Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2035.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2045.

**3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch**

a) Quan điểm:

- Xây dựng và phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn gắn với xây dựng và phát triển mối quan hệ chính trị hữu nghị, ổn định, bền vững Việt Nam - Trung Quốc; phù hợp với vị trí chiến lược quan trọng của tỉnh Lạng Sơn về kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ chủ quyền quốc gia về biên giới trên đất liền; là cửa khẩu thương mại trên bộ quan trọng nhất của cả nước, là điểm trung chuyển trên bộ quan trọng nhất trong kết nối Trung Quốc - Việt Nam - các nước Đông Nam Á.

- Xây dựng và phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trên cơ sở bám sát các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của

<sup>1</sup> Theo Nghị quyết số 818/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Lạng Sơn thì: toàn bộ xã Song Giáp (thuộc phạm vi Khu KTCK) đã được sáp nhập vào xã Bình Trung; đồng thời xã Bình Trung cũ chỉ có một phần nằm trong phạm vi Khu KTCK)

Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng - an ninh, nhất là phát triển bền vững kinh tế cửa khẩu; phù hợp với quy hoạch tỉnh Lạng Sơn và vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

- Xây dựng và phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trên cơ sở khai thác sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên thiên nhiên; bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quyết định số 138/2008/QĐ-TTg ngày 14/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1199/QĐ-TTg ngày 14/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Trung Quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; 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.

- Tiếp tục giữ vững vị thế là cửa khẩu thương mại trên bộ quan trọng nhất của cả nước, là điểm trung chuyển trên bộ quan trọng nhất trong kết nối Trung Quốc - Việt Nam - các nước Đông Nam Á. Lạng Sơn trở thành “thành phố biên giới xanh” với “khu đô thị cửa khẩu” thông qua việc mở rộng các dịch vụ cung cấp cho hoạt động xuất nhập khẩu nói chung và chế xuất, thương mại nông sản nói riêng.

- Phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thành trung tâm kinh tế cửa khẩu hiện đại, năng động, trung tâm dịch vụ cửa khẩu và hậu cần logistics quốc gia và quốc tế; là một trong những trung tâm du lịch, thương mại, dịch vụ trọng điểm của tỉnh và vùng Đông Bắc, là nơi ứng dụng công nghệ sạch trong sản xuất, gắn với phát triển bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái. Phát triển các loại hình dịch vụ qua biên giới gắn với kinh tế cửa khẩu. Hình thành và phát triển các kho bãi có sức chứa lớn, đa dạng về công năng tùy theo đặc tính thương phẩm và quy trình lưu thông của hàng hóa xuất nhập khẩu tại các cửa khẩu. Hình thành khu dịch vụ trạm nghỉ để phục vụ xe tải đường dài.

- Xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn theo mô hình phát triển thân thiện môi trường, khai thác hiệu quả vị thế khác biệt, cơ hội nổi trội, thu hút mạnh các nguồn lực đầu tư, tích cực thu hút và quy tụ nguồn lực sáng tạo, phương thức quản lý mới, tiên tiến; nuôi dưỡng động lực cho phát triển; từng bước phát triển nền kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh.

- Lập quy hoạch chung xây dựng chú trọng phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội gắn với quốc phòng, an ninh; Quy hoạch chung xây dựng làm cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, lập các dự án đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn theo quy định và là công cụ pháp lý để quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của Khu kinh tế cửa khẩu theo quy hoạch được duyệt.

#### **4. Tính chất**

- Là cửa ngõ quan trọng nối Trung Quốc và các nước Đông Nam Á.
- Là trung tâm trung chuyển hàng hóa lớn nhất của Việt Nam với Trung Quốc.
- Là một trong những trung tâm du lịch, thương mại, dịch vụ trọng điểm của tỉnh và vùng Đông Bắc; có khả năng gắn kết được với các địa phương khác để tạo thành tuyến dịch vụ thương mại, dịch vụ - du lịch động lực của toàn vùng.
- Là khu kinh tế cửa khẩu đa ngành, đa lĩnh vực, điểm đột phá về kinh tế của tỉnh Lạng Sơn; là động lực góp phần xây dựng tỉnh Lạng Sơn là một trong các cực tăng trưởng, trung tâm kinh tế của vùng trung du và miền núi phía Bắc.
- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia.

#### **5. Quy mô dân số và đất xây dựng**

##### a) Dự báo sơ bộ quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khoảng 175.714 người (chưa tính dân số quy đổi).
- Dân số đến năm 2035: khoảng 235.000 người.
- Dân số đến năm 2045: khoảng 295.000 người.
- Các thành phần dân số khác như khách du lịch, lực lượng lao động làm việc theo thời vụ, khách tạm trú... sẽ được xác định và quy đổi trong giai đoạn nghiên cứu lập đề án quy hoạch.

b) Dự báo sơ bộ nhu cầu sử dụng đất: đất xây dựng đến năm 2045 khoảng 8.200 - 9.000 ha

(Dự báo quy dân số và đất đai sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung)

#### **6. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật dự kiến áp dụng**

- Các khu chức năng trong Khu kinh tế cửa khẩu, khu vực nông thôn áp dụng các tiêu chí chất lượng cao, để làm cơ sở dung nạp hạ tầng kỹ thuật, dân cư và có dự trữ phát triển ở giai đoạn dài hạn.

- Thành phố Lạng Sơn áp dụng chỉ tiêu cho đô thị loại I. Tuy nhiên khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc tế một cách phù hợp để đưa vào nghiên cứu trong đề án, làm tiền đề xây dựng Khu Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn phát triển theo mô hình đô thị thông minh, đô thị xanh.

(Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể sẽ xác định trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung)

#### **7. Yêu cầu, nội dung cần nghiên cứu quy hoạch**

Trên cơ sở rà soát, kế thừa các yếu tố hợp lý của đề án quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010; phân tích đánh giá các định hướng chiến lược của quốc gia và tỉnh Lạng Sơn nhằm khai thác phát triển tối

ưu các quỹ đất, tiềm năng phát triển từng khu vực; đề xuất các khu chức năng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hợp lý cho Khu Kinh tế cửa khẩu.

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; 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 làm rõ một số nội dung sau:

a) Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và các vùng phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu kinh tế. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lạng Sơn và Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, xem xét thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực chủ yếu.

- Hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), các hiện tượng chuyển dịch dân cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan: Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng với yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: Thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội để đáp ứng Khu kinh tế cửa khẩu xanh, hiện đại, thông minh.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu kinh tế cửa khẩu để đáp ứng tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế.

- Đánh giá tình hình triển khai, thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn từ năm 2010 đến nay; đánh giá hiện trạng đầu tư và phát triển Khu kinh tế cửa khẩu theo quy hoạch, các đồ án quy hoạch và dự án đầu tư có liên quan đã được phê duyệt. Đánh giá sự phù hợp của các quy hoạch, dự án đang và dự kiến đầu tư.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung quy hoạch năm 2010 cần điều chỉnh; xác định các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

- Đánh giá các cơ chế chính sách ưu đãi, hỗ trợ của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, những kết quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân để từ đó đề xuất các giải pháp cụ thể các cơ chế chính sách về đầu tư, xây dựng, đất đai, thuế...cho phù hợp trên cơ sở pháp luật Việt Nam.

b) Phân tích, đánh giá vai trò, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển:

- Nghiên cứu tổng quan để xác định vai trò và vị thế của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trong mối quan hệ vùng biên giới giữa Việt Nam - Trung Quốc, kết nối giao thương Trung Quốc với các nước Đông Nam Á, và các khu vực phát triển thương mại, công nghiệp nổi trội quốc tế.

- Xem xét các tác động qua lại từ vùng Miền núi và trung du phía Bắc và vùng Đồng bằng sông Hồng đến Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. Đánh giá tương quan cũng như tính cạnh tranh với các Khu kinh tế cửa khẩu khác của Việt Nam là Khu kinh tế cửa khẩu Cao Bằng, Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái.

- Nghiên cứu các tác động trực tiếp và gián tiếp giữa Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn với hệ thống đô thị thuộc tỉnh Lạng Sơn và Thủ đô Hà Nội cũng như các đô thị khu vực lân cận như thành phố Quảng Ninh, Bắc Giang, Thái Nguyên, Bắc Kạn, Cao Bằng...

- Phân tích tương hỗ giữa Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và các Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, Cao Bằng, Lào Cai để có cơ sở xác định khả năng đáp ứng, phân công chức năng trong nội vùng.

- Phân tích, đánh giá về tiềm năng, động lực phát triển của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, phân tích các cơ sở về nguồn lực và khả năng huy động phát triển.

c) Đề xuất mô hình phát triển:

Phối hợp với các quy hoạch kinh tế xã hội của cả nước, vùng Miền núi và trung du phía Bắc và Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn để rà soát, khẳng định các định hướng phát triển kinh tế. Các phương án phát triển lựa chọn cần khái quát hóa và phân loại theo các ngành và lĩnh vực như: công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch và để có thể gắn kết với phân bố không gian đô thị. Mô hình phát triển cũng cần được xây dựng trên cơ sở các chiến lược phát triển đã nghiên cứu.

Mô hình phát triển cần làm rõ phương thức quản lý đô thị, các tác động của phương án tổ chức bộ máy đến cấu trúc không gian.

Mô hình phát triển cũng phải tính đến việc phân bố các không gian kinh tế theo phân ngành được ưu tiên phát triển như:

- Thương mại, dịch vụ, hậu cần cho xuất nhập khẩu, hậu cần logistics.

- Du lịch, dịch vụ, văn hoá cao cấp: các hoạt động hội thảo, hội chợ triển lãm, dịch vụ du lịch sinh thái và vui chơi giải trí tổng hợp cao cấp, trung tâm giải trí, tổ chức các sự kiện văn hóa, khoa học.

- Phát triển dịch vụ hiện đại: kinh doanh dịch vụ cạnh cạnh, trung chuyển hàng hóa, vận tải, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, bưu chính viễn thông, dịch vụ xuất cảnh, tư vấn đầu tư, công nghệ và các ngành dịch vụ gắn kết với hoạt động du lịch, vui chơi giải trí.

- Phát triển công nghiệp công nghệ tiên tiến, hiện đại tận dụng lợi thế về vị trí chiến lược như: công nghiệp chế biến nông - lâm sản, sản xuất phụ trợ, cơ khí sửa chữa, công nghiệp phục vụ du lịch..., thu hút công nghiệp có công nghệ tiên tiến, hiện đại, không gây tác động xấu đến môi trường.

#### d) Định hướng phát triển không gian:

Nghiên cứu, rà soát, kế thừa hợp lý các định hướng của Quy hoạch chung năm 2010 và các quy hoạch ngành có liên quan; trên cơ sở địa hình cảnh quan, khả năng kết nối hạ tầng kết hợp các yếu tố đặc thù, nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh cấu trúc phát triển không gian và cơ cấu phân khu chức năng cho Khu kinh tế cửa khẩu trên nguyên tắc hài hòa về không gian, hợp lý linh hoạt trong liên kết chia sẻ chức năng và có thể kiểm soát dễ dàng, xác định các khu vực phát triển như:

- Các cửa khẩu quốc tế: khu vực cửa khẩu Hữu Nghị, Đồng Đăng là vùng cửa ngõ khu kinh tế với quốc tế và là vùng ưu tiên phát triển theo chiến lược thương mại dịch vụ cửa khẩu.

- Các cửa khẩu phụ: hình thành các khu vực cửa khẩu có khu quản lý kiểm soát cửa khẩu được tổ chức tại khu cửa khẩu quy mô tùy theo mức độ phát triển.

- Khu vực phi thuế quan: gắn với công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu và hàng hóa phục vụ tiêu dùng, dịch vụ thương mại, xuất nhập khẩu...

- Các không gian phát triển như công nghiệp, dịch vụ du lịch gắn với sinh thái, văn hóa, lịch sử, thương mại, hội chợ, các khu vực cấm - hạn chế xây dựng - phát triển, khu vực khoanh vùng bảo vệ, giữ gìn nguyên vẹn của các di tích lịch sử - văn hoá...

- Các khu vực đô thị đã chức năng, khu dân cư nông thôn.

- Các khu vực phát triển nông, lâm nghiệp, bảo tồn cảnh quan tự nhiên, bảo vệ vành đai biên giới...

đ) Định hướng quy hoạch sử dụng đất toàn khu và các phân khu chức năng theo các giai đoạn phát triển:

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng và các hạng mục công trình chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn. Thiết lập ranh giới cho khu vực phi thuế quan, khu vực hành chính, dịch vụ, du lịch và các hạng mục trọng tâm khác. Không quy hoạch vào các khu vực sử dụng cho mục đích quân sự, quốc phòng, các công trình quốc phòng.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các hạng mục công trình



được nghiên cứu theo quy hoạch hạng mục công trình được nghiên cứu theo các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nếu cần thiết và phù hợp.

- Khoanh vùng bảo vệ các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản văn hóa phi vật thể. Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các vùng bảo vệ sinh thái, cảnh quan môi trường.

- Khu vực nằm trong ranh giới quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu được phân khu cụ thể theo chức năng để đảm bảo sự thống nhất và kết nối khi triển khai các dự án phân khu và chi tiết trong các giai đoạn sau.

e) Đề xuất định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu kinh tế và phân vùng chức năng cụ thể:

- + Nghiên cứu định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội: Khu cửa khẩu, khu phi thuế quan, khu công nghiệp, trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, tài chính, du lịch, giáo dục và y tế, thể dục thể thao, các không gian mở, hệ thống cây xanh, công viên, quảng trường... theo hướng chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân, du khách và lao động tại khu kinh tế, phù hợp với đặc điểm của Lạng Sơn. Xác định vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

- + Nghiên cứu thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục, vùng kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các cùng cảnh quan không gian mở; các điểm trọng tâm mang tính biểu tượng của quốc gia, của khu kinh tế như Quốc môn, tượng đài hoặc phù điêu biểu trưng, các cửa kiểm soát tại cửa ngõ khu kinh tế.

- Xác định các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho từng khu vực phát triển. Đề xuất tổ chức hệ thống cây xanh mặt nước trong các khu vực xây dựng với các khu vực tự nhiên trong khu kinh tế.

g) Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội:

Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội bao gồm: công nghiệp, dịch vụ, du lịch, trụ sở làm việc, nhà ở, y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao,... đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu kinh tế và vùng lân cận theo các giai đoạn phát triển.

h) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về hệ thống giao thông

Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải Khu kinh tế cửa khẩu để định hướng mạng lưới giao thông tổng thể.

Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp cấu trúc quy hoạch xây dựng vùng để hỗ trợ và củng cố các chức năng.

Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn với các khu vực lân cận. Tổ chức mạng lưới giao thông, phân loại phân cấp các tuyến giao thông đô thị và đề xuất các giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ. Đề xuất và phân loại tuyến đường trên cơ sở dự báo lượng chuyên chở qua khu vực và phương tiện vận tải sử dụng.

Mở rộng hệ thống bến bãi và tuyến đường chuyên dụng tương ứng theo nhu cầu kết nối các cửa khẩu thông minh Việt Nam - Trung Quốc. Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần vận tải.

Nghiên cứu đề xuất các điểm đầu nối từ đường nối cao tốc với mạng lưới đường đô thị. Giải pháp liên thông các tuyến quốc lộ, đường tỉnh qua đô thị, hạn chế tối đa ảnh hưởng của giao thông quá cảnh đến giao thông đô thị và ngược lại. Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong đô thị cũng như kết nối với các đô thị khác, các vùng lân cận.

- Về chuẩn bị kỹ thuật

Rà soát, xác định cao độ không chế hợp lý cho các đô thị, các khu vực xây dựng dưới ảnh hưởng của chế độ mưa lũ và thủy văn của các sông chính và các hồ, suối lớn, các yếu tố tác động của biến đổi khí hậu.

- Về quy hoạch cấp nước

Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất điều chỉnh các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước. Xem xét tạo các hồ đập chứa nước để phục vụ nhu cầu cấp nước tại khu vực. Liên kết với các địa phương lân cận để đảm bảo nguồn cấp 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.

- Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp điều chỉnh thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo thân thiện môi trường.

- Về quy hoạch thông tin liên lạc

Định hướng điều chỉnh 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 đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển khu kinh tế theo mô hình đô thị thông minh.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang

Xác định chỉ tiêu và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn, nhu

cầu đất nghĩa trang. Định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ.

- Về giải pháp bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu

Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường. Đề xuất các giải pháp bảo vệ phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, bảo vệ các di sản văn hóa lịch sử, sử dụng hợp lý và bền vững các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Phân tích, đánh giá những tồn tại trong bảo vệ tài nguyên nước để đề xuất giải pháp phát triển nguồn thủy sinh.

Căn cứ Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu, kịch bản biến đổi khí hậu để đề xuất nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu, các giải pháp tận dụng cơ hội do biến đổi khí hậu mang lại cũng như đưa ra các giải pháp phòng ngừa, quản lý rủi ro thiên tai gia tăng do biến đổi khí hậu gây ra.

i) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

Phân kỳ tổ chức thực hiện và xác định mục tiêu phát triển cụ thể cho từng giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các chương trình dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đợt đầu. Đề xuất các dự án chiến lược và lộ trình, phương thức thực hiện.

k) Yêu cầu khác:

Việc lập quy hoạch xây dựng cần chú trọng phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội với quốc phòng, an ninh;

Đề xuất quy định quản lý quy hoạch phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan và yêu cầu thực tế phù hợp với Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

## **8. Thành phần hồ sơ**

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

**9. Dự toán kinh phí thực hiện:** 10.531.168.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng chẵn*).