

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1009/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045**

## THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ 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 138/2008/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 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 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.*

*Xét đề nghị của Bộ Xây dựng Báo cáo thẩm định số 218/BC-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2024 và của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 với những nội dung như sau:

### 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới khu vực lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 cơ bản tuân thủ Quyết định số 138/2008/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập và ban hành Quy chế hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Phạm vi Khu kinh tế bao gồm: các phường Hoàng Văn Thụ, Tam Thanh, Vĩnh Trại, Đông Kinh, Chi Lăng và các xã Hoàng Đồng, Quảng Lạc, Mai Pha thuộc thành phố Lạng Sơn; thị trấn Cao Lộc, thị trấn Đồng Đăng và các xã Bảo Lâm, Hồng Phong, Phú Xá, Thụy Hùng, Thạch Đạn, Bình Trung, Hợp Thành, Yên Trạch, Tân Liên thuộc huyện Cao Lộc; các xã Tân Thanh, Tân Mỹ thuộc huyện Văn Lãng; xã Đồng Giáp thuộc huyện Văn Quan; và một phần xã Văn An thuộc huyện Chi Lăng. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Khu vực mốc 1151, xã Bảo Lâm huyện Cao Lộc;

+ Phía Tây Bắc: đến cửa khẩu Tân Thanh huyện Văn Lãng (hết xã Tân Thanh, Tân Mỹ huyện Văn Lãng);

+ Phía Tây: hết địa phận xã Bình Trung huyện Cao Lộc và xã Đồng Giáp huyện Văn Quan;

+ Phía Đông: hết địa phận xã Thạch Đạn và Hợp Thành huyện Cao Lộc;

+ Phía Nam: xã Yên Trạch huyện Cao Lộc và một phần xã Văn An huyện Chi Lăng;

+ Phía Đông Nam: xã Tân Liên huyện Cao Lộc.

- Quy mô lập quy hoạch: 39.400 ha, giữ nguyên theo 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.

## 2. Thời hạn lập quy hoạch

Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

## 3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Cụ thể hoá Quyết định số 138/2008/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 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 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 (sau đây gọi tắt là QH-236).

- Tiếp tục xây dựng Khu kinh tế Đồng Đăng - Lạng Sơn 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 trong kết nối Trung Quốc - Việt Nam - các nước Đông Nam Á; là động lực thúc đẩy phát triển đô thị Lạng Sơn trở thành thành phố biên giới xanh gắn với cửa khẩu thông minh có hệ thống hạ tầng hiện đại.

- Phát triển Khu kinh tế Đồng Đăng - Lạng Sơn với những vị thế và xu hướng phát triển mới, trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hoá, nhằm khai thác có hiệu quả những tiềm năng của Khu kinh tế, gắn với phát triển bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái, từng bước phát triển nền kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng, giữ gìn an ninh trật tự vùng biên giới, khắc phục các vấn đề tồn tại về hợp tác quản lý biên giới, phát triển biên mậu Việt - Trung, góp phần thúc đẩy quan hệ hợp tác, giao lưu kinh tế, văn hoá - xã hội và đảm bảo vùng biên giới hoà bình, hữu nghị, cùng nhau phát triển.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, kiểm soát triển khai các chương trình phát triển - các dự án đầu tư và sự phát triển của Khu kinh tế cửa khẩu theo quy hoạch được duyệt.

## 4. Tính chất

- Là khu kinh tế tổng hợp, trung tâm dịch vụ cửa khẩu và hậu cần logistics quốc gia và quốc tế; là cửa ngõ quan trọng nối Trung Quốc và các nước Đông Nam Á.

- Là một trong những trung tâm về thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, là khu kinh tế có hạ tầng kỹ thuật hiện đại và hạ tầng xã hội, đồng bộ gắn với phát triển thành phố Lạng Sơn mở rộng.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia.

(Tính chất Khu kinh tế sẽ được bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch).

#### 5. Sơ bộ dự báo quy mô dân số và đất xây dựng

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng 235.000 người; đến năm 2045 khoảng 295.000 người.

- Dự báo quy mô đất đai: đất khu vực cửa khẩu 4.000 - 5.000 ha; đất khu vực phát triển đô thị khoảng 3.500 - 4.000 ha; đất các khu, cụm công nghiệp khoảng 1.000 - 1.500 ha; đất các khu dịch vụ, du lịch khoảng 1.000 - 1.750 ha; đất dân cư nông thôn khoảng 2.500 - 3.000 ha.

(Việc phân tích, đánh giá, dự báo cụ thể về quy mô dân số và đất xây dựng từng giai đoạn sẽ được nghiên cứu, đề xuất trong quá trình nghiên cứu lập đề án điều chỉnh quy hoạch).

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

Trên cơ sở rà soát, kế thừa các yếu tố hợp lý của đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08 tháng 7 năm 2010 (sau đây gọi tắt là QH-1055) phân tích làm rõ các mục tiêu, yêu cầu, định hướng của các nghị quyết, quyết định, văn bản pháp lý, các chủ trương và chính sách của Đảng, Quốc hội, Chính phủ liên quan đến phát triển tỉnh Lạng Sơn; phân tích, đánh giá các tác động của các quy hoạch ngành quốc gia và của vùng Trung du và miền núi phía Bắc đối với Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

Yêu cầu nghiên cứu định hướng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ phù hợp với quy hoạch cấp trên và quy hoạch chuyên ngành, thống nhất đồng bộ với các quy hoạch khác đang nghiên cứu song song (Quy hoạch chung đô thị Lạng Sơn). Nội dung nghiên cứu cụ thể như 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; tình hình phát triển kinh tế - xã hội; dân cư, lao động, việc làm; phân tích xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư đô thị - nông thôn, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng không gian kiến trúc cảnh quan: thống kê hiện trạng sử dụng đất; làm rõ diện tích đất xây dựng, đất nông lâm nghiệp, xác định các khu vực có khả năng phát triển, các khu vực cấm xây dựng; so sánh đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch tại QH-1055; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần điều chỉnh để đáp ứng với thực tiễn và yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế (hệ thống các cửa khẩu, lối mở, khu sản xuất công nghiệp; hạ tầng thương mại, dịch vụ; hệ thống logistics, các cơ sở dịch vụ du lịch...); sơ bộ hiện trạng phát triển đô thị và hạ tầng xã hội khu vực thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường Khu kinh tế, bao gồm: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, cơ sở hạ tầng xử lý môi trường (xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp nghĩa trang...). Phân tích thực trạng phát triển, so sánh với các chỉ tiêu đề ra trong QH-1055; 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.

- Rà soát các chương trình, dự án, đồ án có liên quan và tình hình thực hiện QH-1055 đến nay. Cần so sánh giữa các dự báo của QH-1055 từng giai đoạn so với thực trạng phát triển hiện nay và các dự báo dự kiến điều chỉnh; phân tích và làm rõ các kết quả đã thực hiện theo quy hoạch thu hút đầu tư, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá chung về thực trạng và xu hướng phát triển phía Trung Quốc, đặc biệt là các khu vực có tiếp giáp chung đường biên giới có liên quan tới khu kinh tế về các lĩnh vực: thương mại, du lịch, hạ tầng giao thông, phát triển đô thị và nông thôn.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, nêu bật sự khác biệt, tính đặc thù, xác định các vấn đề cần giải quyết, đề xuất các nội dung trọng tâm cần điều chỉnh trong quy hoạch mới.

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

- Phân tích, đánh giá mối liên hệ quốc tế 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, nghiên cứu quan hệ đối ngoại với các trung tâm kinh tế lớn của tỉnh Quảng Tây - Trung Quốc.

- Phân tích vai trò của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đối với vùng Trung du và miền núi phía Bắc, vùng Đồng bằng sông Hồng đến Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. Phân tích mối liên hệ tương hỗ giữa Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và các khu kinh tế cửa khẩu của các tỉnh lân cận; đặc biệt cần làm rõ mối quan hệ với thành phố Lạng Sơn mở rộng.

- Đánh giá được những động lực, sức lan tỏa tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội gắn với an ninh quốc phòng của Khu kinh tế. Khái quát được các cơ hội đầu tư phát triển Khu kinh tế từ các động lực và tiềm năng chính về cơ chế chính sách, quỹ đất, đặc trưng địa lý kinh tế.

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

Trên cơ sở đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của tỉnh Lạng Sơn và của Khu kinh tế, khu vực vùng Trung du và miền núi phía Bắc và quốc tế; các định hướng, dự báo của các quy hoạch cấp trên (quy hoạch ngành cấp quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh Lạng Sơn) tác động đến định hướng phát triển Khu kinh tế; xác định các dự báo quy mô dân số quy đổi, lao động do phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch, cửa khẩu....; dự báo các chỉ tiêu phát triển đến năm 2035, năm 2045 và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan.

#### d) Đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển

Phân tích đánh giá mô hình phát triển Khu kinh tế đã được đề xuất trong QH-1055; lựa chọn hướng phát triển; kế thừa, điều chỉnh mô hình, cấu trúc phát triển phù hợp vai trò, vị thế và tiềm năng phát triển của tỉnh Lạng Sơn cũng như của Khu kinh tế trong bối cảnh mới.

#### đ) Định hướng phát triển không gian

- Nghiên cứu, rà soát, kế thừa hợp lý các định hướng của QH-1055, các định hướng mới theo QH-236 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 định hướng phát triển không gian cho Khu kinh tế 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, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian chung của thành phố Lạng Sơn mở rộng và các khu vực lân cận.

- Xác định hệ thống các khu chức năng trong khu kinh tế, điều chỉnh một số khu chức năng để đảm bảo khai thác sử dụng hợp lý, phù hợp với nhu cầu đầu tư và thực tiễn phát triển của Khu kinh tế: các khu phát triển ổn định; các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp như: khu vực phát triển đô thị thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc trong Khu kinh tế...; các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng,...

- Việc phân vùng chức năng cần thực hiện trên cơ sở có tính kế thừa, tính hợp lý của các quy hoạch trước đó, phải đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng Khu kinh tế, nhấn mạnh công tác bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đảm bảo an ninh biên giới.

- Xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng chính trong khu kinh tế (khu phi thuế quan, công nghiệp, hệ thống cửa khẩu gắn với hạ tầng đường bộ, đường sắt và hệ thống logistics, dịch vụ, du lịch...); các khu vực phát triển dân cư đô thị, nông thôn và tổ chức hệ thống trung tâm.

#### e) Quy hoạch sử dụng đất

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn trên cơ sở mô hình, cấu trúc và định hướng phát triển không gian. Đề xuất điều chỉnh chức năng sử dụng đất, quy mô, nguyên tắc sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển.

- Yêu cầu quy hoạch sử dụng đất đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, bảo vệ rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khai thác vùng bờ phục vụ sản xuất và du lịch dịch vụ, đất dự trữ phát triển,...

#### g) Quy định kiểm soát về kiến trúc cảnh quan

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ Khu kinh tế, định hướng các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất.

- Xác định các vùng không gian kiến trúc cảnh quan chính. Xác định nguyên tắc phát triển, các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho từng khu vực đặc thù: các khu vực trung tâm Khu kinh tế (khu vực cửa khẩu, khu phi thuế quan, các khu vực trung tâm gắn với phát triển đô thị thành phố Lạng Sơn mở rộng...).

- Xác định các khu vực cửa ngõ Khu kinh tế, trục không gian chính, tuyến không gian và điểm nhấn trong Khu kinh tế; yêu cầu xác định rõ hệ thống trung

tâm - khu vực trọng điểm, hệ thống không gian mở. Nêu yêu cầu về hình thái kiến trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

#### h) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng 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 thành phố Lạng Sơn mở rộng theo các giai đoạn phát triển.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội 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 khu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

#### i) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Xác định hệ thống giao thông đối ngoại, đường bộ, đường sắt, các kết nối liên kết vùng; các đầu mối giao thông quan trọng; dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá, đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp cấu trúc quy hoạch vùng

+ Đề xuất giải pháp quy hoạch mạng lưới 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 chính của khu kinh tế 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.

- Chuẩn bị kỹ thuật: rà soát, xác định các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý cho Khu kinh tế và các khu vực xây dựng khác đảm bảo an toàn về phòng chống lũ, úng và phòng tránh các hiểm họa thiên tai, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu; đặc biệt lưu ý các vị trí ven sông suối, vùng núi cao. Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng; chọn mô hình



hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, hướng thoát nước, xác định mạng lưới và kích thước đường cống thoát nước; xác định vị trí, quy mô các công trình kênh, mương, hồ điều hòa, trạm bơm phù hợp.

- Cấp nước: phân tích đánh giá tài nguyên nước, đề xuất các giải pháp cấp nước và bảo vệ nguồn nước. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước trong sản xuất, trong sinh hoạt, 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 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. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng thông minh. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo thân thiện môi trường.

- Về quy hoạch cơ sở hạ tầng bưu chính viễn thông: tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng bưu chính - viễn thông. Xây dựng 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 của người 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 tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang (bao gồm khu vực công nghiệp và đô thị); định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ.

#### k) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

Đề xuất các giải pháp tổng thể duy trì xu hướng tích cực, phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội trong quá trình thực hiện quy hoạch; chú trọng giải pháp kiểm soát ô nhiễm về môi trường với các giải pháp về ứng phó với biến đổi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững. Đưa ra các giải pháp giám sát, quản lý bảo vệ môi trường hiệu quả.

#### l) Kế hoạch thực hiện quy hoạch và các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Xác định luận cứ, xây dựng tiêu thức lựa chọn quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

#### m) 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 tiễn, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Lạng Sơn.

## 7. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại 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; 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 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.

## 8. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn

## **Điều 2.**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn chịu trách nhiệm về toàn diện về nội dung, thông tin, số liệu, bản đồ, trình tự, thủ tục tại hồ sơ Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 đảm bảo đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm (nếu có); 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 Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 theo quy định của pháp luật.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Nhiệm vụ được duyệt nêu trên theo quy định; hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trong quá trình tổ chức lập Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và Thủ trưởng 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: Ngoại giao, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Quản lý Khu KTKC Đồng Đăng - Lạng Sơn;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**