

Số: 1055/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2010

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu  
Đông Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030**

### **THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 với những nội dung chính sau:

#### **1. Phạm vi quy hoạch**

Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn (sau đây gọi tắt là Khu kinh tế) có diện tích khoảng 39.400 ha, bao gồm: thành phố Lạng Sơn mở rộng, thị trấn Cao Lộc, thị trấn Đông Đăng và các xã: Thụy Hùng, Phù Xá, Bảo Lâm, Thạch Đạm, Hồng Phong, Tân Liên, xã Song Giáp, một phần xã Bình Trung thuộc huyện Cao Lộc; các xã Tân Thanh, Tân Mỹ thuộc huyện Văn Lãng, một phần xã Vân An thuộc huyện Chi Lăng; xã Đông Giáp thuộc huyện Văn Quan.

#### **2. Tính chất**

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp của vùng trung du và miền núi phía Bắc, là đầu mối giao thương liên vùng, quốc tế và giao thông quan trọng của hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và vành đai kinh tế vịnh Bắc Bộ;

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, giáo dục, đào tạo và thể dục thể thao của tỉnh Lạng Sơn; có cơ sở hạ tầng kỹ thuật xã hội đồng bộ, hiện đại;

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia.

### 3. Dự báo phát triển dân số, lao động

a) Dân số: dự báo đến năm 2020 đạt khoảng 230.000 người, đến năm 2030 đạt khoảng 330.000 người, trong đó dân số đô thị dự kiến đến năm 2020 đạt khoảng 152.000 người, đến năm 2030 đạt khoảng 245.000 người.

b) Lao động: dự báo dân số trong độ tuổi lao động chiếm 52 - 53 %, dự báo đến năm 2020 khoảng 79.000 người, đến năm 2030 khoảng 130.000 người.

### 4. Quy mô đất đai xây dựng

a) Đất khu phi thuế quan:

- Đến năm 2020 là 810 ha;

- Đến năm 2030 là 1.350 ha.

b) Đất khu thuế quan:

- Đất dân dụng: đến năm 2020 khoảng 1.355 ha, đến năm 2030 khoảng 2.075 ha;

- Đất ngoài dân dụng: đến năm 2020 khoảng 2.400 ha, đến năm 2030 khoảng 4.475 ha;

- Đất khác: đến năm 2020 khoảng 34.834 ha, đến năm 2030 khoảng 31.500 ha.

### 5. Định hướng phát triển không gian

a) Phân khu chức năng

Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn được hình thành trên phạm vi rộng, đa chức năng, đan xen các yếu tố kinh tế với xã hội, quốc phòng an ninh. Khu kinh tế với 2 khu chức năng chính là khu Phi thuế quan và khu Thuế quan. Ngoài ra còn có các khu vực bảo tồn, khu vực cấm, hạn chế phát triển, khu an ninh - quốc phòng.

b) Định hướng phát triển không gian các khu chức năng:

- Khu phi thuế quan: quy mô diện tích 1.350 ha, bao gồm:

+ Cụm thương mại dịch vụ Tân Thanh: từ cửa khẩu Tân Thanh qua ngã ba Pác Luống, trong đó đất xây dựng là 300 ha;

+ Cụm thương mại dịch vụ từ ngã ba Pác Luống đến khu vực Hang Chui, trong đó đất xây dựng là 200 ha;

+ Cụm thương mại dịch vụ Cốc Nam: từ cửa khẩu Cốc Nam phát triển theo quốc lộ 4 đến khu vực Khơ Đa - Ma Mèo giáp hang Chui, trong đó đất xây dựng là 300 ha.

- Khu thuế quan: toàn bộ khu vực còn lại của Khu kinh tế, bao gồm:

+ Khu cửa khẩu:

. Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị: quy mô 70 ha, bao gồm: Quốc Môn, các bến bãi phục vụ xe du lịch, khu cung ứng vận tải đi liền với các công trình dịch vụ, trạm kiểm soát liên hợp, nhà công vụ;

. Cửa khẩu quốc tế ga đường sắt Đồng Đăng: quy mô 20 ha bao gồm: nhà ga đường sắt, điểm đỗ xe công cộng, các khu dịch vụ, trạm kiểm soát;

. Cửa khẩu Bảo Lâm: quy mô 120 ha, bao gồm: hệ thống bến bãi, kho tàng, cung ứng vận tải đi liền với các công trình dịch vụ, kiểm soát liên hợp.

+ Khu công nghiệp - kho tàng:

. Khu Công nghiệp Hồng Phong, Phú Xá: quy mô 440 ha, bao gồm các loại hình công nghiệp gia công tái chế hàng xuất khẩu, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng; công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm...;

. Khu trung chuyển hàng hoá xã Thụy Hùng, Phú Xá: quy mô 160 ha, xây dựng các hệ thống kho bãi, kiểm soát hải quan tại chỗ phục vụ các hệ thống hàng hoá được thông quan thuận tiện;

. Cụm công nghiệp số 2: phía Bắc thành phố Lạng Sơn quy mô 25 ha, bao gồm các loại hình công nghiệp không gây ô nhiễm như: điện tử, viễn thông, công nghệ cao;

. Cụm công nghiệp Hợp Thành: quy mô 125 ha, bố trí các loại hình công nghiệp vật liệu xây dựng, gia công hàng xuất khẩu.

- Trung tâm hành chính, cơ quan, trường chuyên nghiệp, y tế:

+ Trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh: quy hoạch tại khu vực phường Chi Lăng. Đến năm 2015 cải tạo khu đất dọc theo đường Hùng

Vương và đường Quang Trung, tổ chức thành tổ hợp các công trình hành chính của tỉnh, gắn kết không gian cảnh quan quảng trường trên đường Hùng Vương với hệ thống công viên cây xanh bên sông Kỳ Cùng. Quy mô khoảng từ 4 - 5 ha, mật độ xây dựng dưới 30% cao từ 5 - 15 tầng;

+ Trung tâm thành phố Lạng Sơn hiện nay tại đường Lê Lợi, có quy mô nhỏ. Khi trung tâm khu đô thị mới Tây - Nam Hoàng Đồng được xây dựng, có quỹ đất quy mô 5 - 10 ha mật độ xây dựng dưới 30% cao từ 5 - 15 tầng, sẽ nghiên cứu thành tổ hợp trung tâm hành chính của Thành phố trong tương lai;

+ Khu trung tâm hành chính của thị trấn Đồng Đăng: hiện tại có quy mô nhỏ, trung tâm mới dự kiến quy hoạch tại khu vực đồi Bó Thép, quy mô 5 - 6 ha;

+ Trụ sở làm việc Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn dự kiến quy hoạch gần trung tâm khu đô thị mới Thuy Hùng, quy mô dự kiến 5 - 10 ha;

+ Khu vực các trường chuyên nghiệp: bố trí tại khu vực xã Mai Pha thành phố Lạng Sơn, quy mô 80 ha;

+ Hệ thống các cơ sở y tế: cải tạo nâng cấp các bệnh viện đã có, xây dựng mới một số bệnh viện quy mô lớn chuyên khoa và nâng cấp cải tạo các phòng khám tại các trung tâm phường, xã, khu vực đông dân cư.

Dự kiến quỹ đất đầu tư bệnh viện Y học dân tộc tại xã Hoàng Đồng, bệnh viện Đa khoa trung tâm tỉnh xây dựng mới quy mô 700 giường; Trường Cao đẳng y tế, vị trí dự kiến tại khu vực phía Đông bắc cụm công nghiệp 2 xã Hợp Thành có quy mô 40 ÷ 50 ha. Hình thành các bệnh viện tư nhân do các doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư, mô hình y tế cao cấp phục vụ cho toàn bộ Khu kinh tế, vị trí dự kiến kết hợp với các khu sinh thái.

- Các khu du lịch, dịch vụ:

+ Khu du lịch, dịch vụ Pác Luông quy mô 160 ha gồm các khu: khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, khu biệt thự sinh thái.

+ Khu du lịch thương mại và hội chợ quốc tế Đồng Đăng (gắn kết với du lịch lễ hội Đền Mẫu - Đồng Đăng) quy mô 30 ha, gồm khu du lịch tâm linh Đền Mẫu, khu trung tâm thương mại, các khu dịch vụ, khu quản lý điều hành;

+ Khu du lịch dịch vụ hồ Nà Tâm - Phai Luông quy mô 550 ha, gồm sân gôn 18 lỗ, các khu nghỉ dưỡng cao cấp, các dịch vụ vui chơi giải trí đặc biệt, các khu thương mại dịch vụ quốc tế, các khu điều dưỡng chữa bệnh cao cấp;

+ Khu du lịch núi Khau Luộm quy mô 550 ha. Khu lâm viên, leo núi, cắm trại, săn bắn: gồm khu điều hành đón tiếp bến bãi, khu nghỉ ngơi cuối

tuần, khu lều nghỉ, vườn dạo, khu cắm trại, các điểm dừng ngắm cảnh với các dịch vụ giải khát, ăn uống nhẹ,...;

+ Khu du lịch sinh thái đèo Giang Văn Vi quy mô 400 ha, gồm các khu nghỉ ngơi cuối tuần, khu lều nghỉ, vườn dạo, khu cắm trại, các khu vui chơi giải trí, các điểm dừng ngắm cảnh với các dịch vụ giải khát, ăn uống nhẹ,...

+ Khu du lịch văn hoá, lịch sử: núi Tô Thị, Thành nhà Mạc, động Tam Thanh - Nhị Thanh gắn kết đền Kỳ Cùng, chùa Diên Khánh và các điểm di tích trong thành phố Lạng Sơn quy mô 65 ha, là nơi tổ chức các lễ hội và các sinh hoạt văn hóa tiêu biểu, kết hợp khu trưng bày các sản phẩm dân tộc.

- Các khu dân cư:

Dự báo đến năm 2030 quy mô dân số toàn Khu kinh tế khoảng 330.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 245.000 người (bao gồm cả số dân cư và lao động của các khu công nghiệp và du lịch, dịch vụ); dân số nông thôn khoảng 85.000 người. Bao gồm:

+ Đối với dân cư đô thị:

Ngoài các khu nhà ở thuộc khu Trung tâm (bao gồm cả khu nhà ở cao tầng và thấp tầng) tại thị trấn Đồng Đăng và thành phố Lạng Sơn, sẽ hình thành một số khu đô thị mới với tổng diện tích đất các đơn vị khoảng 550 - 850 ha vào năm 2020 và trên 1.000 - 1.200 ha vào năm 2030, bảo đảm điều kiện sống cho dân cư của trung tâm đô thị mới và số dân tái định cư của các khu công nghiệp sẽ được xây dựng trong tương lai.

+ Đối với dân cư nông thôn:

Chủ yếu cải tạo, chỉnh trang và sắp xếp lại các khu dân cư hiện có cho phù hợp với quy hoạch, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội nhằm nâng cao điều kiện sống cho nhân dân.

Đối với các khu vực dân cư nằm trong vùng dự kiến xây dựng công nghiệp và khu phát triển thương mại, dịch vụ di dời và tái định cư tại chỗ theo quy hoạch. Đối với các khu vực dân cư nằm trong vùng dự kiến xây dựng đô thị mới (khu làng xóm đô thị hóa) được từng bước cải tạo chỉnh trang phù hợp với cảnh quan chung.

Đối với các khu dân cư còn lại giữ nguyên quy mô và mật độ xây dựng như hiện nay. Riêng đối với khu dân cư trong khu vực dự kiến xây dựng Khu phi thuế quan, di dời toàn bộ và tái định cư ngay gần khu vực xây dựng; thực hiện phương án sắp xếp dân cư hợp lý, đúng quy hoạch.

- Hệ thống công viên cây xanh, thể dục thể thao:

Nâng cấp, cải tạo các trung tâm công viên cây xanh, thể dục thể thao hiện có, dự kiến đầu tư một Trung tâm thể dục thể thao cấp vùng tại thành phố Lạng Sơn.

- Các khu chức năng khác:

+ Các khu vực an ninh quốc phòng phải bảo đảm theo yêu cầu về an ninh, quốc phòng, đồng thời gắn kết với các khu vực phát triển kinh tế;

+ Các vùng cây ăn quả, cây lâm nghiệp được quy hoạch gắn kết các vùng du lịch sinh thái, bảo đảm vừa khai thác vừa giữ gìn môi trường cảnh quan.

## 6. Thiết kế đô thị và kiểm soát phát triển

### a) Nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Quá trình phát triển đô thị của Khu kinh tế phải tuân thủ quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết khu chức năng được duyệt, gìn giữ và phát huy không gian cảnh quan sinh thái, tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng và bảo đảm chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi xây dựng trên các trục giao thông - không gian chính khu kinh tế, tuyến đường cao tốc, trục chính đô thị, các khu vực cửa khẩu, các khu trung tâm thương mại - dịch vụ, du lịch - nghỉ dưỡng...;

- Bảo tồn nguyên vẹn, không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, đồi cao, mặt nước, sông ngòi; chỉ san lấp cục bộ mặt bằng xây dựng công trình. Bảo tồn hệ sinh thái, nguồn gen gắn với núi đá vôi; cải tạo bổ sung nhiều dạng cây trồng thích hợp cho đô thị và khu du lịch;

- Bảo tồn các khu vực cảnh quan đẹp và các khu vực ảnh hưởng đến môi trường: các thung lũng, đồi núi, lưu vực sông, hồ và các khu vực đá vôi, địa hình đặc trưng, sinh thái... phải được bảo tồn, duy trì môi trường tự nhiên trong quá trình phát triển của Khu kinh tế;

- Các đặc tính vùng quan trọng cần được giữ lại, bảo tồn: rừng nguyên sinh, lưu vực hồ tự nhiên, các công trình kiến trúc di sản văn hóa - lịch sử;

- Các đô thị hiện hữu và làng mạc truyền thống cần được gìn giữ và lồng ghép vào quy hoạch phát triển đô thị;

- Kết hợp hài hòa và khai thác hiệu quả phát triển giữa Khu kinh tế với các vùng lân cận như: thị trấn Cao Lộc mới, khu du lịch Mẫu Sơn, cửa khẩu Chi Ma....

### b) Nguyên tắc kiểm soát phát triển

Kiểm soát phát triển của Khu kinh tế trên cơ sở kiểm soát các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng...) được xác định cho từng khu chức năng theo quy hoạch sử dụng đất.

- Kiểm soát sử dụng đất: bảo đảm ưu tiên nhu cầu sử dụng đất, các loại hình phát triển của các khu chức năng theo giai đoạn quy hoạch, bảo đảm phát triển bền vững, ổn định lâu dài của Khu kinh tế;

- Kiểm soát tốc độ phát triển: tốc độ phát triển đô thị, khu chức năng chính trong khu kinh tế được xác định trên cơ sở tính chất của từng khu chức năng theo quy hoạch sử dụng đất:

+ Các khu thương mại, dịch vụ được tạo điều kiện phát triển với tốc độ cao hơn để tối ưu hóa đất thương mại; tập trung các hoạt động thương mại, tạo ra các môi trường thương mại, dịch vụ phát triển, tạo động lực phát triển Khu kinh tế;

+ Các khu dân cư có tốc độ phát triển thấp nhằm tạo môi trường sống tốt hơn và cung cấp nhiều các không gian sinh hoạt công cộng và các khu vực cây xanh, công viên;

+ Không gian mở, khu vực nông nghiệp và khu vực bảo vệ môi trường (đồi núi, rừng cây, hồ nước...) cần duy trì phần lớn mảng xanh. Các khu vực này không phù hợp cho phát triển đô thị và chỉ cho phép tối đa 5% diện tích để xây dựng các công trình phục vụ quản lý, bảo tồn.

## 7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Định hướng quy hoạch giao thông

- Đường bộ:

+ Đường cao tốc Lạng Sơn - Bắc Giang: đoạn tuyến qua thành phố Lạng Sơn đi tránh sang phía Đông, bắt đầu từ phía Nam ga Yên Trạch qua khu vực huyện Cao Lộc đến xã Thụy Hùng. Chiều rộng nền đường 38 m, mỗi bên gồm 03 làn xe cơ giới, hè đường và làn thô sơ, dải phân cách giữa rộng 2 m;

+ Cải tạo nâng cấp quốc lộ 1B đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi;

+ Quốc lộ 4A và quốc lộ 4B cần được đầu tư nâng cấp, rải nhựa toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi. Đoạn tuyến quốc lộ 4A qua Khu phi thuế quan của Khu kinh tế mở rộng mặt cắt ngang lên 41 m;

+ Xây dựng tuyến đường vành đai liên vùng phía Tây Khu kinh tế bắt đầu từ quốc lộ 1A cũ đi phía Tây thành phố Lạng Sơn, nối lên đường vành đai phía Tây của thị trấn Đồng Đăng, quy mô tuyến dự kiến đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi;

+ Các tuyến tỉnh lộ được đầu tư cải tạo nâng cấp theo Định hướng phát triển giao thông vận tải toàn tỉnh đến năm 2020. Tuyến tỉnh lộ 235A từ cửa khẩu Hữu Nghị đi lên cửa khẩu Bảo Lâm nâng cấp cải tạo với quy mô đường cấp III miền núi. Nâng cấp cải tạo tuyến đường hiện có nối từ khu thương mại, dịch vụ Bảo Lâm với tuyến tỉnh lộ 234 với quy mô đường cấp IV miền núi tăng cường mối liên kết phía Đông của Khu kinh tế;

+ Hệ thống đường giao thông biên giới gồm đường hành lang biên giới, đường ra biên giới, đường tuần tra biên giới và đường nối từ đường tuần tra biên giới lên các mốc. Theo quy hoạch đến năm 2010 xây dựng xong đường hành lang biên giới, nối với hệ thống đường hành lang biên giới tỉnh Cao Bằng và tỉnh Quảng Ninh, quy mô đường cấp IV miền núi;

+ Đường tuần tra biên giới: bao gồm tuyến dọc biên giới và các tuyến rẽ lên mốc. Theo quy hoạch đến năm 2010 cơ bản xây dựng xong toàn bộ đường tuần tra biên giới trên địa bàn tỉnh.

+ Hệ thống bến xe:

. Thành phố Lạng Sơn: hoàn thiện chỉnh trang bến xe phía Bắc. Xây dựng mới 1 bến xe phía Nam và 1 bến xe phía Đông. Quy mô mỗi bến xe từ 3 - 5 ha;

. Thị trấn Đồng Đăng: xây dựng mới bến xe ở phía Đông Nam thị trấn kết hợp bến xe công cộng, có quy mô 2 - 4 ha;

. Xây dựng một bến xe phía Bắc khu dân cư Pác Luống, có quy mô 2 ha;

. Xây dựng mới hệ thống bến bãi phục vụ cho việc trung chuyển hàng hoá của Khu kinh tế.

- Đường sắt:

+ Tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn là bộ phận của hệ thống đường sắt Xuyên Á qua cửa khẩu Hữu Nghị. Các đoạn tuyến qua thành phố Lạng Sơn và thị trấn Đồng Đăng được cải tạo, nâng cấp bảo đảm thuận tiện, an toàn giao thông và phù hợp với quy hoạch chung đô thị. Xây dựng mới tuyến chạy song song với quốc lộ 4B, nối từ Lạng Sơn sang Quảng Ninh và nối tới cảng Mũi Chùa.

+ Ga đường sắt:

. Ga cửa khẩu Đồng Đăng có chức năng là ga liên vận hàng hóa, hành khách quốc tế, dự kiến nâng cấp, cải tạo chỉnh trang khu vực ga Lạng Sơn, mở rộng khu vực quảng trường trước ga;

. Ga đầu mối trung chuyển phía Bắc của tuyến đường sắt Xuyên Á và tuyến đường sắt xây dựng mới đi cảng Mũi Chùa - Quảng Ninh được dự kiến xây dựng tại khu vực ga Yên Trạch.



**- Đường sông:**

+ Cải tạo lòng sông Kỳ Cùng phục vụ du lịch sinh thái;

+ Xây dựng các bến thuyền dọc tuyến, gần các điểm du lịch để thu hút du lịch bằng đường sông.

**- Giao thông đô thị:**

+ Phát triển mạng lưới giao thông đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu đi lại, vận tải của đô thị và các khu vực phụ cận thông suốt, thuận lợi, nhanh chóng và an toàn, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của đô thị.

Dự kiến quy mô các tuyến như sau:

+ Đường trục chính đô thị rộng từ 37 - 50 m;

+ Đường liên khu vực rộng từ 27 - 40 m;

+ Đường khu vực rộng 18 - 24 m.

**- Các công trình phục vụ giao thông:**

+ Hệ thống bãi đỗ xe tĩnh cần được đầu tư xây dựng cho phù hợp với nhu cầu phát triển của đô thị. Tại các khu vực công cộng, các khu công viên cây xanh, các khu vui chơi giải trí... cần phải bố trí các bãi đỗ xe tập trung. Tổng diện tích đất dành cho giao thông tĩnh đạt từ 2 - 4% diện tích đất xây dựng đô thị;

+ Xây dựng các đầu mối giao thông khác mức hoàn chỉnh tại các vị trí giao nhau giữa đường quốc lộ với đường cao tốc, các đường nhánh không được liên hệ trực tiếp với đường cao tốc mà phải thông qua các nút giao khác mức đã được xác định. Vị trí các nút giao được xác định trên sơ đồ định hướng phát triển giao thông;

+ Tại khu vực thành phố Lạng Sơn, tất cả các đường trục chính Đông - Tây khi cắt qua đường sắt phải tổ chức giao khác mức với các nút vượt đường sắt để đảm bảo an toàn giao thông;

+ Hệ thống cầu, cống qua đường xây dựng hoàn thiện theo mạng lưới đường đã được quy hoạch.

**- Giao thông công cộng:**

Xây dựng một hệ thống giao thông vận chuyển hành khách công cộng đảm bảo tốt nhất việc đi lại của người dân: nhanh chóng, thuận tiện, an toàn - kinh tế.

## b) Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa

### - Giải pháp san nền:

+ Căn cứ vào chế độ thủy văn, tình hình ngập úng thực tế của khu vực thiết kế để chọn cao độ nền xây dựng hợp lý cho từng khu vực như sau:

+ Khu vực thành phố Lạng Sơn chọn cao độ xây dựng  $\geq + 260,0$  m;

+ Khu vực thị trấn Đồng Đăng chọn cao độ xây dựng  $\geq + 243,0$  m;

+ Khu vực Pác Luông chọn cao độ theo nền địa hình tự nhiên và chủ yếu san nền cục bộ;

+ Khu vực cửa khẩu Tân Thanh, Hữu Nghị chọn cao độ xây dựng theo nền hiện trạng.

- Các khu vực phát triển trên sườn đồi dùng taluy hoặc tường chắn để bảo đảm khu vực xây dựng công trình không bị sạt lở đất.

### - Giải pháp thoát nước mưa:

Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoạt động theo chế độ tự chảy.

### - Thành phố Lạng Sơn:

+ Đối với khu vực nội thành thành phố Lạng Sơn dùng hệ thống thoát nước chung;

+ Khu vực xây mới như các khu đô thị ven thành phố sử dụng hệ thống thoát riêng hoàn toàn, lưu vực này hướng thoát chính ra suối Lao Ly sau đó thoát ra sông Kỳ Cùng.

### - Thị trấn Đồng Đăng:

+ Khu vực đô thị cũ sử dụng hệ thống thoát nước chung sau đó dùng cống bao tách nước bản ra để đưa về trạm xử lý;

+ Khu vực xây mới dùng hệ thống thoát nước riêng, hướng thoát chính ra suối Đồng Đăng rồi thoát ra sông Kỳ Cùng;

- Nắn chỉnh suối Đồng Đăng cho phù hợp hướng phát triển đô thị;

- Mạng lưới thoát nước phân tán theo địa hình tự nhiên của các lưu vực, hướng thoát nước chính ra mương, suối;

- Xây dựng các tuyến mương đón nước ở những khu vực đồi núi để tránh sạt lở, tránh phá vỡ công trình;

- Toàn khu vực thiết kế được chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 thoát ra suối Lao Ly sau đó ra sông Kỳ Cùng;

- + Lưu vực 2 thoát ra sông Kỳ Cùng;
- + Lưu vực 3, 4 thoát ra suối Đồng Đăng.

### c) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước:

Năm 2020 : 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Năm 2030 : 90.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước:

Chọn nguồn nước sông Kỳ Cùng và nguồn nước hồ Nà Tâm làm nguồn nước cấp cho thành phố Lạng Sơn, thị trấn Đồng Đăng và các khu chức năng khác trong Khu kinh tế.

- Các công trình đầu mối:

+ Giai đoạn 2020:

. Giữ nguyên các trạm bơm giếng hiện có công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, cùng quy trình xử lý cục bộ từng giếng;

. Xây dựng mới trạm bơm cấp I và nhà máy nước mặt sông Kỳ Cùng công suất: 18.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

. Xây dựng mới trạm bơm cấp I và nhà máy nước Đồng Đăng công suất: 19.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

. Hoàn thiện trạm bơm cấp I và khu xử lý nước hồ Nà Tâm công suất: 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

. Sử dụng các bể cấp nước hiện có đặt trên các đồi cao.

+ Giai đoạn 2030:

. Nâng công suất trạm bơm cấp I và nhà máy nước sông Kỳ Cùng từ 18.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

. Nâng công suất trạm bơm cấp I và nhà máy nước Đồng Đăng từ 19.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 35.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

. Nâng công suất trạm bơm cấp I và nhà máy nước hồ Nà Tâm từ 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Chữa cháy: sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt và công nghiệp.

### d) Định hướng quy hoạch cấp điện:

- Dự báo phụ tải điện:

Tổng nhu cầu dùng điện của Khu kinh tế:

+ Năm 2020: 100.808 KW tương đương 126.010 KVA

+ Năm 2030: 210.749 KW tương đương 263.436 KVA

- Định hướng cấp điện:

+ Nguồn điện: nguồn điện cung cấp cho Khu kinh tế được lấy từ lưới điện quốc gia.

+ Nhu cầu cấp điện:

. Giai đoạn đến năm 2020: nhu cầu dụng điện của khu vực thiết kế là 126.010 KVA.

. Giai đoạn đến 2030: nhu cầu dụng điện của khu vực thiết kế là 226.436 KVA.

+ Quy hoạch các trạm: theo tổng sơ đồ phát triển điện lực Việt Nam (tổng sơ đồ 6) đó được phê duyệt năm 2007, đến năm 2020 tỉnh Lạng Sơn xây dựng một trạm 220 KV công suất 125 MVA. Căn cứ vào các nhu cầu phụ tải đã tính toán đến năm 2020 cần nâng cấp, lắp đặt các trạm với công suất như sau:

. Xây dựng thêm 1 trạm 220 KV công suất 1 x 125 MVA

. Nâng công suất trạm 110 KV Lạng Sơn hiện có 2 x 25 MVA lên 1 x 25 MVA + 1 x 63 MVA.

. Xây dựng thêm 3 trạm 110 kV, bao gồm: trạm TR1 công suất 1 x 25 MVA, trạm TR2 công suất 1 x 25 MVA và trạm TR3 công suất 1 x 25 MVA

đ) Định hướng quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Dự báo nhu cầu:

+ Năm 2020: nước thải là 38.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, chất thải rắn 288 tấn/ngày;

+ Năm 2030: nước thải là 58.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, chất thải rắn 360 tấn/ngày.

- Định hướng quy hoạch thoát nước đến năm 2030:

+ Thành phố Lạng Sơn: đối với khu nội thị cũ của thành phố, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng. Đối với các khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Toàn bộ thành phố chia thành 2 lưu vực chính:

. Lưu vực 1: phía Bắc sông Kỳ Cùng;

Toàn bộ nước thải của lưu vực này sẽ đưa về trạm xử lý nước thải số 1 có công suất 30.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 3 ha.

. Lưu vực 2: phía Nam sông Kỳ Cùng.

Khu vực nội thị hiện có của các phường Chi Lăng sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xây dựng các tuyến cống bao tách nước thải dọc bờ sông Kỳ Cùng. Các trạm bơm nước thải chuyên tiếp có công suất dài hạn như sau: TB3 - 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, TB6 - 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm, TB8 - 4.300 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Các khu đô thị mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khu đô thị Nam thành phố có trạm xử lý số 2 với công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 0,5 ha.

+ Thị trấn Đồng Đăng

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới đường ống có kích thước D200 - D300 mm, với tổng chiều dài gần 5.000 m. Trạm xử lý nước thải SH3 có công suất 3.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 0,5 ha.

+ Khu đô thị Bắc thị trấn Đồng Đăng và khu thương mại dịch vụ Cốc Nam.

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới đường ống có kích thước D300 - D400 mm, với tổng chiều dài 8.200 m. Trạm xử lý nước thải SH4 có công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 1 ha.

+ Khu thương mại dịch vụ Khơ Đa-Ma Mèo.

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới đường ống có kích thước D200 - D300 mm, với tổng chiều dài 1.300 m. Trạm xử lý nước thải SH5 có công suất 2.300 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 0,3 ha.

+ Khu dân cư Pác Luống.

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới đường ống có kích thước D200 - D300 mm, với tổng chiều dài 1.700 m. Trạm xử lý nước thải SH6 có công suất 400 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Khu thương mại dịch vụ cửa khẩu Tân Thanh.

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới đường ống có kích thước D200 - D300 mm, với tổng chiều dài 4.400 m. Trạm xử lý nước thải SH6 có công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 0,5 ha.

- Nước thải công nghiệp.

Hệ thống thoát nước công nghiệp trong Khu kinh tế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phải có trạm xử lý nước thải, nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định.

+ Cụm công nghiệp số 2 (thành phố Lạng Sơn): trạm xử lý CN1- công suất 480m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Khu công nghiệp Hợp Thành: Trạm xử lý CN2 - công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Khu công nghiệp Hồng Phong: Trạm xử lý CN3 - công suất 2400 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung:

+ Cải tạo, chỉnh trang, các nghĩa trang hiện có.

+ Đối với thành phố Lạng Sơn, dự kiến quy hoạch nghĩa trang mới tại khu vực đồi núi thuộc xã Quảng Lạc với diện tích tổng cộng 15 - 20 ha (tới năm 2025). Mở rộng và cải tạo một số nghĩa trang hiện có tại huyện Cao Lộc để giải quyết nhu cầu cho khu vực phía Đông Bắc thành phố.

+ Đối với thị trấn Đồng Đăng, quy hoạch nghĩa trang mới tại khu vực đồi phía Tây của thị trấn, thuộc xã Tân Mỹ, với diện tích 15 - 20 ha.

## 8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu

Hoàn thiện các công tác chuẩn bị, tạo điều kiện phát triển nhanh trong giai đoạn sau với các nhiệm vụ chính như sau: hình thành các cơ sở pháp lý và cơ chế chính sách thông thoáng cho Khu kinh tế; xây dựng một bước các kết cấu hạ tầng cơ bản của Khu kinh tế; xây dựng các hạ tầng chủ chốt cho các khu chức năng; xúc tiến mạnh việc thu hút các dự án đầu tư trong và ngoài nước.

Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng các khu tái định cư, các khu đô thị mới: khu tái định cư tại chỗ cho khu phi thuế quan (khu Pác Luông), khu đô thị mới Thụy Hùng, Tân Mỹ tại Đồng Đăng. Hoàn thiện các khu đô thị mới Nam Hoàng Đồng, Hoàng Văn Thụ, khu đô thị Nam thành phố Lạng Sơn;

- Phát triển khu công nghiệp Hồng Phong giai đoạn I là 180 ha, các cụm công nghiệp Hợp Thành, cụm công nghiệp số 2;

- Khu phi thuế quan giai đoạn I (khu hợp tác kinh tế) tại khu vực cửa khẩu Tân Thanh đến Hang Chui. Quy mô đất xây dựng 500 ha;

- Đầu tư cơ sở hạ tầng khu trung chuyển hàng hoá tại xã Thụy Hùng, Phú Xá quy mô 160 ha;

- Khu thương mại dịch vụ tại cửa khẩu Cốc Nam, Hữu Nghị, Bảo Lâm, tổng quy mô là 150 ha;

- Các khu trung tâm thương mại dịch vụ mới tại Đồng Đăng và thành phố Lạng Sơn;

- Phát triển các khu du lịch, dịch vụ: khu du lịch sinh thái Hồ Nà Tâm, khu sinh thái đèo Giang Văn Vi, khu thành nhà Mạc - Động Tam - Nhị Thanh...;

- Các khu trung tâm chức năng, hạ tầng xã hội: trung tâm hành chính, trung tâm y tế, trung tâm giáo dục...;

- Dự án khu du lịch dịch vụ Hoàng Gia (khu sinh thái hồ Nà Tâm) quy mô 180 ha, khu du lịch sinh thái đèo Giang Văn Vi;

- Dự án đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn;

- Dự án cung cấp nước sông Kỳ Cùng;

- Dự án thủy điện Khánh Khê;

- Dự án cải tạo lưới điện, chiếu sáng đô thị;

- Dự án cải tạo đường Đồng Đăng - Pác Luông và Pác Luông - Tân Thanh;

- Các dự án nằm trong khu hợp tác kinh tế giai đoạn một, khu xử lý chất thải rắn thành phố Lạng Sơn và thị trấn Đồng Đăng.

## 9. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch tổng thể, kế hoạch sử dụng đất từng giai đoạn trên địa bàn Khu kinh tế;

b) Bảo vệ hệ sinh thái rừng phòng hộ:

- Khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên và thảm xanh hiện hữu, đặc biệt khu vực rừng phòng hộ cần được bảo vệ nghiêm ngặt;

- Khoanh vùng đất bảo vệ khu vực dọc sông: phát triển thảm thực vật tại các khu vực dọc theo sông, suối... để phòng hộ và bảo vệ nguồn nước ngọt và nước ngầm. Nghiêm cấm xây dựng các loại hình công nghiệp độc hại như dệt

nhuộm, giấy, thuộc da; công nghiệp nặng như sắt thép, công nghiệp sản xuất xe gắn máy, xe ô tô,... trong phạm vi lưu vực sông, suối, hồ thủy lợi.

**c) Khai thác và sử dụng nguồn nước:**

- Sử dụng đúng mục đích nguồn nước mặt, tuân thủ chặt chẽ theo quy hoạch cân bằng nguồn nước; khai thác phải tuân thủ quy trình kỹ thuật. Nghiêm cấm xây dựng các nhà máy công nghiệp xả nước thải độc hại trong vùng bảo vệ nguồn nước;

- Đánh giá trữ lượng để quy hoạch khai thác sử dụng hợp lý, đúng quy trình kỹ thuật... phân bổ hợp lý, không khai thác tập trung trên từng khu vực, không khai thác với thời gian liên tục quá mức, dẫn đến cạn kiệt, hạ thấp mực nước ngầm làm suy giảm trữ lượng và kéo theo các tác động khác không kiểm soát được làm suy giảm chất lượng môi trường.

**d) Kiểm soát hoạt động sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp:**

- Quy hoạch và kiện toàn hệ thống các trung tâm, các trạm bảo vệ thực vật đảm bảo khả năng kiểm soát đầu vào và đầu ra trong hoạt động sử dụng phân bón và các hoá chất bảo vệ thực vật;

- Thành lập hệ thống bảo vệ rừng phòng hộ và rừng sản xuất theo quy định của ngành lâm nghiệp.

**đ) Xây dựng hệ thống quản lý môi trường:**

- Xây dựng hệ thống giám sát, phân tích, đánh giá khách quan hiệu quả môi trường;

- Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) trong công tác quản lý môi trường.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn sau khi được phê duyệt;

2. Công bố công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn năm 2030;

3. Triển khai lập quy hoạch chung đô thị cửa khẩu, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng của Khu kinh tế, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Khu kinh tế;



4. Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo phân khu chức năng được quy định trong quy hoạch chung xây dựng và các hướng dẫn liên quan về xây dựng đô thị;

5. Đối với các khu đô thị mới phải đảm bảo xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

**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: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Ngoại giao, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Lạng Sơn
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ: KTTH, NC, ĐP;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b). Nghĩa (40)

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Hoàng Trung Hải**