

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 1055/QĐ-TTg

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 8 tháng 7 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Đồng
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 Đồng
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 Đồng 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 Đồng 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 Đồng 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 1.350ha, 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 hóa 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 hóa 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 Thụy 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 Luổng 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 golf 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 Vĩ 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 hóa, 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.