

Số: /BC-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO

Về việc xin chủ trương lập, điều chỉnh một số quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Lạng Sơn là một tỉnh miền núi, biên giới, có nhiều cửa khẩu đường bộ và đường sắt quan trọng nối liền Việt Nam và khu vực ASEAN với Trung Quốc, một nền kinh tế lớn của thế giới, quan hệ hữu nghị hợp tác, đối tác chiến lược toàn diện giữa Việt Nam với Trung Quốc được duy trì và phát triển có tác động tích cực đối với sự phát triển của Lạng Sơn, đặc biệt là tạo điều kiện thúc đẩy mối quan hệ hữu nghị hợp tác giữa Lạng Sơn với Khu tự trị dân tộc Choang Quảng Tây (Trung Quốc). Trong những năm qua, tỉnh Lạng Sơn luôn xác định việc phát triển kinh tế cửa khẩu là một trong những nhiệm vụ trọng tâm để tập trung chỉ đạo, điều hành. Tỉnh đã có nhiều cố gắng trong việc cụ thể hóa, vận dụng linh hoạt các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước, đặc biệt là cơ chế ưu tiên đầu tư phát triển Khu kinh tế cửa khẩu. Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có nhiều chủ trương, nghị quyết, cơ chế, chính sách về phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và các khu vực cửa khẩu trên địa bàn; từ đó đã tác động tích cực, góp phần thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh, thu ngân sách tăng dần qua các năm, kết cấu hạ tầng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn nói riêng và các khu vực cửa khẩu biên giới nói chung từng bước được cải thiện.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn và quy hoạch chi tiết cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình (là cửa khẩu chính) đã phát sinh một số khó khăn, bất cập như sau:

I. Về Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn

1. Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030

Tại 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 thì Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn 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, Phú Xá, Bảo Lâm, Thạch Đạn, 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.

Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn là khu kinh tế tổng hợp đa chức năng đan xen các yếu tố quốc phòng, an ninh, trong đó lĩnh vực mũi nhọn trở thành động lực chủ đạo là phát triển kinh tế cửa khẩu. Định hướng phát triển không gian gồm 02 khu chức năng là: Khu phi thuế quan 1.350 ha và Khu thuế quan gồm toàn bộ khu vực còn lại của Khu kinh tế. Trong Khu kinh tế có 02 cửa khẩu quốc tế (Hữu Nghị - đường bộ và Ga Đồng Đăng - đường sắt), 03 cửa khẩu phụ (Tân Thanh, Cốc Nam, Pò Nhùng).

2. Kết quả thực hiện quy hoạch

- Khu phi thuế quan: cụm thương mại dịch vụ Tân Thanh từ cửa khẩu Tân Thanh qua ngã ba Pác Luông, hiện không quy hoạch thành khu phi thuế quan vì không đáp ứng điều kiện hiện hành về khu phi thuế quan; cụm thương mại dịch vụ từ ngã ba Pác Luông đến khu vực Hang Chui đã được UBND tỉnh Lạng Sơn tổ chức triển khai lập quy hoạch theo thẩm quyền và phê duyệt tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 16/10/2016, quy mô quy hoạch khoảng 205,7ha; đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Hệ thống cấp nước, đường giao thông khu phi thuế quan (giai đoạn I) trong khu này. Cụm thương mại dịch vụ Cốc Nam từ cửa khẩu Cốc Nam phát triển theo Quốc lộ 4A đến khu vực Khơ Đa - Ma Mèo: chưa được lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu phi thuế quan.

- Khu thuế quan: cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị đã triển khai thực hiện theo đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, hiện nay cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình trọng điểm trong khu vực cửa khẩu. Cửa khẩu quốc tế ga đường sắt Đồng Đăng nằm trong Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 và quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, hiện nay đang nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Cửa khẩu Pò Nhùng, xã Bảo Lâm, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng với quy mô 30,9 ha. Khu công nghiệp Hồng Phong: một phần diện tích đang giữ nguyên theo hiện trạng quy hoạch, một phần diện tích đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, UBND tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư hạ tầng Khu chế xuất 1 tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 31/01/2018. Khu trung chuyển hàng hóa thực hiện trên địa bàn xã Thụy Hùng và Phú Xá được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, nhà đầu tư là Công ty cổ phần Khu trung chuyển Lạng Sơn, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung chuyển hàng hóa tỷ lệ 1/500 (giai đoạn 1) và đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết giai đoạn 2, hiện nay đã cơ bản hoàn thành công tác GPMB giai đoạn 1 hơn 53 ha, san lấp tạo mặt bằng được trên 40 ha. Đối với Trung tâm hành chính, cơ quan, trường chuyên nghiệp, cơ sở y tế: ngày 29/9/2017, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết Khu hành chính thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; diện tích lập quy hoạch 21,62 ha. Đối với các khu du lịch, dịch vụ; các khu dân cư; hệ thống công viên cây xanh, thể dục thể thao và các khu chức năng khác, hiện chưa có quy hoạch và chưa triển khai thực hiện.

Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trong giai đoạn 2016-2020

được Chính phủ lựa chọn là một trong 09 khu kinh tế cửa khẩu trọng điểm để tập trung đầu tư phát triển từ nguồn ngân sách nhà nước theo Công văn số 2236/TTg-KTTH ngày 08/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Trong giai đoạn 2021-2025, tiếp tục được lựa chọn là một trong 08 khu kinh tế cửa khẩu trọng điểm để tập trung đầu tư phát triển từ nguồn ngân sách nhà nước tại Công văn số 1804/TTg-CN ngày 18/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Những năm qua, tỉnh Lạng Sơn đã tích cực huy động mọi nguồn lực để tập trung đầu tư xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trong Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn với tổng vốn tăng nhanh qua các năm, qua đó đã nhanh chóng tạo ra được hệ thống kết cấu hạ tầng tương đối đồng bộ ở khu vực cửa khẩu Hữu Nghị, Đồng Đăng, Tân Thanh, Chi Ma. Đến nay, Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đã trở thành đầu mối giao lưu quan trọng trong phát triển kinh tế, thương mại và du lịch với Quảng Tây (Trung Quốc); tạo ra động lực thúc đẩy nhanh quá trình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh; từng bước hình thành trục đô thị Đồng Đăng - Lạng Sơn, hệ thống cửa khẩu được chỉnh trang, nâng cấp, năng lực trung chuyển và tiếp nhận hàng hoá xuất nhập khẩu được nâng lên, thu hút mạnh các hoạt động sản xuất và kinh doanh xuất khẩu qua địa bàn, trong đó đạt những kết quả như sau:

+ Về giao thông: hoàn thành và đưa vào khai thác đoạn tuyến cao tốc từ Km45+100 - Km109+660 thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn; nâng cấp hoàn chỉnh Quốc lộ 4A, 4B, 3B, 279, 31, 3B; tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thiết yếu của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn bao gồm thành phố Lạng Sơn, các khu vực cửa khẩu; nâng cấp, cải tạo, cứng hóa 100% các tuyến đường ra cửa khẩu và đạt quy mô tối thiểu cấp IV; hoàn thành và đưa vào sử dụng nhiều công trình kết cấu hạ tầng quan trọng tại các khu vực cửa khẩu như tuyến đường chuyên dụng vận tải hàng hóa qua khu vực mốc 1119-1120, 1088/2-1089, Nhà kiểm soát liên ngành số 1 cửa khẩu Chi Ma, Tòa Nhà cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, các tuyến đường giao thông ra cửa khẩu, đầu nối đường bộ tại các khu vực cửa khẩu...

+ Về hạ tầng đô thị: diện mạo các đô thị, nông thôn, khu vực cửa khẩu ngày càng khang trang, hiện đại, thành phố Lạng Sơn được Chính phủ phê duyệt công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Lạng Sơn; thị trấn Đồng Đăng mở rộng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

+ Về hạ tầng điện, nước: hệ thống hạ tầng cung cấp điện, nước khu kinh tế bước đầu đã được đầu tư cải tạo, đến năm 2020 có 100% xã, phường, thị trấn đã có điện lưới quốc gia; 99,3% hộ gia đình được sử dụng điện; tỷ lệ dân cư nông thôn sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 91,5%; tỷ lệ dân cư thành thị được sử dụng nước sạch đạt 99,2%. Trong Quý II năm 2020 đã hoàn thành, đưa vào hoạt động trạm Biến áp 220KV Lạng Sơn 2x125MVA và đường dây 220KV Bắc Giang - Lạng Sơn, quy mô 2xACSR 400, chiều dài 102 km; hiện đang triển khai dự án Hệ thống thoát nước thải thành phố Lạng Sơn.

+ Về thu hút đầu tư: đến năm 2015, Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thu hút được 73 dự án đầu tư với tổng vốn đăng ký hơn 10.400 tỷ đồng, giai đoạn 2016 - 2020, thu hút được 73 dự án đầu tư với tổng vốn đăng ký

hơn 7.400 tỷ đồng. Lũy kế đến nay, địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu có 146 dự án còn hiệu lực với tổng vốn đầu tư trên 17.000 tỷ đồng, trong đó có 126 dự án trong nước còn hiệu lực, chiếm trên 31% tổng số dự án của cả tỉnh với tổng vốn đăng ký đạt trên 13.000 tỷ đồng và 20 dự án có vốn đầu tư nước ngoài chiếm 66,6% số dự án có vốn đầu tư nước ngoài của cả tỉnh với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 207 triệu USD.

3. Đánh giá chung

Bên cạnh những kết quả đạt được, sau hơn 10 năm xây dựng và phát triển, thực tế hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn cũng còn nhiều mặt hạn chế, bất cập trong công tác quy hoạch, các khu chức năng được quy hoạch xây dựng trong Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn không được xác định rõ về chức năng, tính chất hoạt động, có một số loại hình hoạt động giữa các khu chức năng giống nhau về bản chất nhưng chỉ khác về tên gọi, định hướng, quy mô một số khu chức năng không còn phù hợp so với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của khu vực như:

- Khu công nghiệp, chế xuất Hồng Phong - Phú Xá: được định hướng quy mô 440 ha trong quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg, trên thực tế vị trí không phù hợp để phát triển công nghiệp do phần lớn diện tích chủ yếu là đồi cao, núi đá, khó có thể tạo mặt bằng để phát triển công nghiệp và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý cho rà soát, điều chỉnh khu công nghiệp này sang mục đích sử dụng khác tại Công văn số 90/TTg-CN ngày 22/01/2021 về việc Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị: được định hướng quy mô 70 ha trong quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tuy nhiên, thực tế khu vực cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 25/3/2008, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 09/8/2010 với quy mô 124 ha. Hiện nay khu vực cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhà làm việc, nhà công vụ cho các lực lượng chức năng, trung tâm thương mại, dự án bến bãi xe và các dự án của các nhà đầu tư đã và đang triển khai thực hiện trên toàn bộ 124 ha; với loại hình là cửa khẩu quốc tế có tổng kim ngạch xuất nhập khẩu lớn nhất trên địa bàn tỉnh, quy mô cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị hiện nay đã không còn phù hợp và cần thiết phải mở rộng, tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng để đáp ứng là đầu mối trung chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu của cả nước và khu vực với thị trường Trung Quốc.

- Khu phi thuế quan: được định hướng quy mô 1.350 ha trong quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. Hiện nay, khu phi thuế quan giai đoạn 1 đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm thương mại dịch vụ từ ngã ba Pác Luống đến khu vực Hang Chui, khoảng 205,7 ha; thực tế các cụm thương mại dịch vụ trong khu phi thuế quan có nhiều bất cập, theo quy định khu phi thuế quan là khu vực có ranh giới địa lý xác định, được ngăn cách với khu vực bên ngoài bằng hàng rào cứng. Theo hiện trạng quỹ đất hiện nay tại các khu

vực với diện tích phân bổ khu phi thuế quan 1.350 ha sẽ bao trùm hết các khu vực có thể xây dựng từ Tân Thanh đến Cốc Nam, mặt khác hiện nay bám theo trục Quốc lộ 4A hiện có các dự án không thuộc chức năng khu phi thuế quan, dân cư sinh sống đông đúc việc triển khai thực hiện các khu phi thuế quan không còn khả thi do theo quy định là khu vực có ranh giới địa lý xác định, ngăn cách với khu vực bên ngoài bằng hàng rào cứng.

Từ những lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn là cần thiết nhằm định hướng lại một số khu chức năng phù hợp, làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để tiếp tục triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng, thu hút đầu tư vào Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

II. Khu vực cửa khẩu chính Chi Ma

1. Quy hoạch cửa khẩu chính Chi Ma

Cửa khẩu Chi Ma, tỉnh Lạng Sơn được nâng cấp từ cửa khẩu phụ lên cửa khẩu chính tại Quyết định số 343/QĐ-TTg ngày 20/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ. Phạm vi khu cửa khẩu chính Chi Ma được Thủ tướng Chính phủ đồng ý phê duyệt tại Văn bản số 4623/VPCP-NC ngày 23/6/2014 của Văn phòng Chính phủ với quy mô khoảng 535 ha; các đồ án quy hoạch xây dựng tại khu vực cửa khẩu Chi Ma đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Quy hoạch chung xây dựng thị trấn cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 843/QĐ/UB-XD ngày 24/7/1997 (quy mô 45ha);

- Quy hoạch chi tiết cửa khẩu Chi Ma- Tú Mịch, Lộc Bình được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2545/QĐ-UB-QH ngày 27/11/2002 (quy mô 81 ha gồm: Khu cửa khẩu Chi Ma 45 ha và Khu trung tâm xã Tú Mịch 36 ha);

- Điều chỉnh bổ sung Quy hoạch chi tiết cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 08/10/2008 (quy mô 152 ha);

- Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Yên Khoái, huyện Lộc Bình, giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến năm 2020 được UBND huyện Lộc Bình phê duyệt tại Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 21/5/2012.

Cửa khẩu chính Chi Ma không nằm trong phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tuy nhiên với vai trò, vị trí quan trọng trong hoạt động xuất nhập khẩu, cửa khẩu Chi Ma đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép áp dụng chính sách Khu kinh tế cửa khẩu biên giới tại Quyết định số 185/2001/QĐ-TTg ngày 16/12/2001.

2. Kết quả thực hiện quy hoạch

Quá trình đầu tư xây dựng, thực hiện theo quy hoạch xây dựng tại khu vực cửa khẩu Chi Ma từ thời điểm được phê duyệt quy hoạch chung năm 1997 đến năm 2008 đã được cập nhật, điều chỉnh bổ sung đầy đủ tại Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 08/10/2008 của UBND tỉnh (quy mô 152 ha).

Từ năm 2008 đến nay do nhu cầu thực tế phát triển kinh tế - xã hội, triển khai thực hiện các dự án đầu tư trong khu vực cửa khẩu Chi Ma, UBND tỉnh đã ban hành 05 Quyết định điều chỉnh cục bộ và cấp 12 Giấy phép quy hoạch. Về cơ bản cơ cấu quy hoạch, phân khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung vẫn đảm bảo tuân thủ Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 08/10/2008 của UBND tỉnh, đồng thời đáp ứng được các quy định về quản lý khu vực biên giới cửa khẩu theo Nghị định 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền, cụ thể:

- Khu I: giới hạn từ trạm kiểm soát liên hợp tới trạm kiểm soát biên phòng, giáp đường biên giới Việt - Trung có quy mô khoảng 80,9 ha: bao gồm các hoạt động: xuất, nhập khẩu, tạm nhập tái xuất, kiểm hóa, vận chuyển hàng hóa quá cảnh, kho ngoại quan, cửa hàng miễn thuế, trung tâm thương mại, hội chợ, triển lãm, cửa hàng giới thiệu sản phẩm, các chi nhánh văn phòng đại diện, chợ cửa khẩu, ...;

- Khu II: giới hạn từ trạm kiểm soát liên hợp trở ra theo đường Chi Ma đi Lộ Bình có quy mô khoảng 70,1 ha, gồm các hoạt động: hành chính, bãi đỗ xe, chợ tiêu dùng, khu tái chế hàng xuất, nhập khẩu, sản xuất nông lâm nghiệp, dân cư, các công trình phúc lợi.

Về kết quả đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thực hiện theo quy hoạch đến nay Khu I đã hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 80%; Khu II khoảng 20% so với quy hoạch được phê duyệt. Về thu hút đầu tư nguồn vốn ngoài ngân sách tại cửa khẩu Chi Ma có 21 dự án đầu tư ngoài ngân sách (08 dự án hoạt động bến bãi; 10 dự án hoạt động kinh doanh thương mại - dịch vụ; 03 dự án công viên cây xanh) với tổng vốn đầu tư trên 728 tỷ đồng. Trong đó, 12 dự án đang hoạt động ổn định, 01 dự án đang triển khai xây dựng, 08 dự án tạm dừng thi công, chậm tiến độ.

3. Về tình hình khu vực cửa khẩu và triển vọng phát triển trong giai đoạn tiếp theo

Cặp cửa khẩu Chi Ma (Việt Nam) - Ái Điem (Trung Quốc) được nâng cấp thành cặp cửa khẩu song phương từ ngày 16/7/2019, cửa khẩu có vị trí rất quan trọng trong thúc đẩy hoạt động xuất nhập khẩu hàng hóa, tăng cường công tác đối ngoại giữa tỉnh Lạng Sơn với Khu tự trị dân tộc Choang Quảng Tây (Trung Quốc), hỗ trợ làm giảm áp lực về thông quan hàng hóa cho cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, cửa khẩu Tân Thanh, ... Trong những năm qua, tỉnh Lạng Sơn đã quan tâm bố trí kinh phí để đầu tư xây dựng hạ tầng và vận hành các hoạt động chung tại khu vực cửa khẩu; tuy nhiên do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 và một số chính sách biên mậu từ phía Trung Quốc nên hoạt động xuất nhập khẩu hàng hoá qua cửa khẩu chưa được sôi động, chưa phát huy được lợi thế là cửa khẩu song phương và hiệu quả đầu tư.

Từ tháng 02/2020, cặp cửa khẩu song phương Chi Ma - Ái Điem chính thức được 2 bên Việt Nam - Trung Quốc thông nhất khôi phục hoạt động giao thương trở lại, các cơ quan phía Việt Nam đã thường xuyên phối hợp trao đổi thông tin, hội đàm với các lực lượng chức năng phía Trung Quốc về tình hình

xuất nhập khẩu hàng hóa, về công tác kiểm dịch, đơn giản các thủ tục, nâng cao năng lực thông quan, mở rộng danh mục mặt hàng xuất khẩu qua cửa khẩu Chi Ma... nên kim ngạch xuất nhập khẩu đã tăng trở lại. Kết quả này cho thấy chiến lược phát triển kinh tế cửa khẩu của tỉnh nói chung và thúc đẩy hoạt động thương mại Biên giới qua cặp cửa khẩu song phương Chi Ma (Việt Nam) - Ái Diễm (Trung Quốc) đã đạt được những thành quả nhất định.

4. Đánh giá chung

Về kết quả đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Chi Ma được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định 2545/QĐ-UB-QH ngày 27/11/2002 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 08/10/2008. Đến nay, Khu I đã hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 80%; Khu II khoảng 20% so với quy hoạch được phê duyệt. Như vậy, có thể thấy việc đầu tư xây dựng tập trung chủ yếu ở Khu I với các mục tiêu chủ yếu phục vụ hoạt động xuất, nhập khẩu, tạm nhập tái xuất, kiểm hóa, vận chuyển hàng hóa quá cảnh, kho ngoại quan...; các hạng mục đầu tư tại Khu vực II là khu tái định cư, nhà công vụ Hải Quan và chợ Chi Ma; các chức năng khác của Khu vực II như các khu ở, trường học, phòng khám, nhà khách, trụ sở cơ quan hành chính thị trấn... để hình thành cơ sở hạ tầng của đô thị loại V (thị trấn Chi Ma theo quy hoạch năm 2008) chưa được đầu tư xây dựng do chưa phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế của khu vực.

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 843/QĐ/UB-XD ngày 24/7/1997 (quy mô 45ha), đến nay đã hết thời hạn quy hoạch, mặt khác quy mô diện tích quy hoạch rất nhỏ không còn phù hợp với nhu cầu phát triển hiện nay, do đó không đủ cơ sở pháp lý để định hướng triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu vực cửa khẩu. Ngoài ra, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn, định hướng giai đoạn 2026 - 2035 khu vực Chi Ma được định hướng sẽ là đô thị loại V và giai đoạn 2031 - 2035 sẽ là đô thị loại IV (đề nghị công nhận đô thị Lộc Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV và đề nghị thành lập thị xã Lộc Bình trên cơ sở ranh giới hành chính huyện Lộc Bình với động lực phát triển là các thị trấn Lộc Bình, Na Dương, Chi Ma, khu du lịch Mẫu Sơn). Do đó, cần thiết có một đồ án quy hoạch tổng thể có tính chất định hướng đối với khu vực cửa khẩu Chi Ma làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch chi tiết, thu hút, lập các dự án đầu tư.

III. Nội dung đề xuất điều chỉnh các đồ án quy hoạch

1. Đối với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010

Việc điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn là cần thiết nhằm định hướng lại một số khu chức năng phù hợp, làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để tiếp tục triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng, thu hút đầu tư vào Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đang triển khai lập quy hoạch

tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó sẽ rà soát, đánh giá lại toàn bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn để đánh giá sự phù hợp so với định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh. Do đó, trước mắt cho phép tỉnh Lạng Sơn chỉ điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đối với 03 khu vực bao gồm: (1) Khu công nghiệp, chế xuất Hồng Phong - Phú Xá; (2) Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị; (3) Khu phi thuế quan.

- Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn là khu chức năng theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

- Việc điều chỉnh quy hoạch riêng đối với 03 khu vực nêu trên có tổng diện tích 1.860 ha (chiếm khoảng 4,7% so với tổng diện tích quy hoạch 39.400 ha) sẽ không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, do đó đáp ứng được điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

- Về thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch được quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 “3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng.”; do vậy, Thủ tướng Chính phủ là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010.

- Về trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng: được quy định tại Điều 39 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018. Tuy nhiên, do nội dung UBND tỉnh Lạng Sơn đề xuất điều chỉnh có thay đổi so với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 90/TTg-CN (*bổ sung thêm rà soát điều chỉnh Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị và Khu phi thuế quan*) do đó đề xuất Thủ tướng Chính phủ đồng ý với đề xuất các nội dung sẽ điều chỉnh trước khi UBND tỉnh thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ theo quy định pháp luật.

2. Đối với điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực cửa khẩu Chi Ma, huyện Lộc Bình, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 08/10/2008.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Chi Ma được lập trên cơ sở bản đồ địa hình theo hệ tọa độ Quốc gia HN-72 với tỷ lệ 1/1.000 áp dụng theo Luật Xây dựng ngày 26/11/2003. Trong quá trình lập quy hoạch, quản lý quy

hoạch đã dịch chuyển bản vẽ và mất khả năng khôi phục lại Hệ tọa độ gốc, vì vậy quá trình khớp nối các bản vẽ, các dự án đầu tư và khớp nối với các loại bản đồ khác (bản đồ địa chính, bản đồ lâm nghiệp, giao thông...) gặp nhiều khó khăn và có sự sai lệch khi khớp nối các dự án và thực hiện các quy trình về thủ tục đất đai, xây dựng; mặt khác sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận mở rộng phạm vi cửa khẩu Chi Ma với quy mô khoảng 535 ha tại Văn bản số 4623/VPCP-NC ngày 23/6/2014 và cửa khẩu Chi Ma hiện nay đã được nâng cấp và công bố thành cặp cửa khẩu song phương. Do vậy, để phù hợp với thời kỳ phát triển trong giai đoạn mới và xu thế phát triển chung khu vực cửa khẩu, việc nghiên cứu mở rộng phạm vi lập quy hoạch tổng thể khu vực cửa khẩu Chi Ma là cần thiết.

- Về thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch: theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 24/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền: *“Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ: Quốc phòng, Công an, Ngoại giao, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh biên giới có cửa khẩu quốc tế, cửa khẩu chính lập, thẩm định quy hoạch xây dựng khu vực cửa khẩu quốc tế, cửa khẩu chính, trình Chính phủ phê duyệt”*.

Quy định nêu trên chưa phân định rõ ràng đối với cơ quan được giao lập quy hoạch xây dựng khu vực cửa khẩu chính.

Tuy nhiên, căn cứ khoản 7 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, trách nhiệm lập quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm:

“1. Bộ Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao, bảo đảm nguyên tắc một khu chức năng chỉ lập một quy hoạch. Đối với khu du lịch cấp quốc gia, việc lập quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phân công.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này.”

Từ những căn cứ trên, để phù hợp tình hình thực tế, UBND tỉnh Lạng Sơn đề xuất Thủ tướng Chính phủ giao cho UBND tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đối với khu vực cửa khẩu chính Chi Ma trình Bộ Xây dựng thẩm định và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

IV. Đề xuất, kiến nghị

Để đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, UBND tỉnh Lạng Sơn kính đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận các nội dung sau:

1. Đồng ý giao cho UBND tỉnh Lạng Sơn lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2010 đối với 03 khu vực (*Khu công nghiệp, chế*

xuất Hồng Phong - Phú Xá; Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị; Khu phi thuế quan), trình Bộ Xây dựng thẩm định và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định.

2. Đồng ý chủ trương rà soát, lập quy hoạch chung xây dựng khu vực cửa khẩu Chi Ma với phạm vi nghiên cứu theo phạm vi khu cửa khẩu chính Chi Ma được Thủ tướng Chính phủ đồng ý phê duyệt tại Văn bản số 4623/VPCP-NC là 535 ha. Giao UBND tỉnh Lạng Sơn là cơ quan tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trân trọng báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, KHĐT, QP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD, TN&MT, GTVT;
- BQL Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn;
- C,PVP UBND tỉnh, Phòng THNC;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Tiến Thiệu