

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1618/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế  
cửa khẩu Bắc Phong Sinh, tỉnh Quảng Ninh 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 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;*

*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 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 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 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 3097/TTr-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 và đề nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 269/BC-BXD ngày 19 tháng 11 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2045 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

a) Ranh giới quy hoạch: Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh thuộc địa giới hành chính toàn bộ xã Quảng Đức, huyện Hải Hà. Nằm phía Đông Bắc của huyện, được giới hạn như sau: phía Đông giáp xã Hải Sơn, Quảng Nghĩa thành phố Móng Cái; phía Tây giáp xã Quảng Sơn, huyện Hải Hà; phía Nam giáp xã Quảng Thành, huyện Hải Hà; phía Bắc giáp khu Phòng Thành, tỉnh Quảng Tây (Trung Quốc).

b) Quy mô lập quy hoạch: gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Quảng Đức có tổng diện tích khoảng 9.373,43 ha.

Ghi chú: Ranh giới và quy mô sẽ được cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch chung.

2. Thời hạn lập quy hoạch:

Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng của các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh Quảng Ninh, với mục tiêu xây dựng phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh trở thành khu kinh tế cửa khẩu năng động, thông minh, hỗ trợ và thúc đẩy hoạt động thương mại qua biên giới và các hoạt động khác có liên quan;

- Phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh theo mô hình khu kinh tế cửa khẩu quốc tế, có tính cạnh tranh cao, trở thành trung tâm kinh tế năng động tập trung vào các ngành thương mại, du lịch và dịch vụ, logistic, công nghiệp phụ trợ,...; gắn kết chặt chẽ với Khu công nghiệp cảng biển Hải Hà,

Khu kinh tế cửa khẩu Hoàn Mô.- Đồng Văn; Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tạo thành đầu mối giao thương, xuất nhập khẩu hàng hoá và dịch vụ;

- Xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ với không gian kết hợp hài hòa với đặc điểm điều kiện tự nhiên khu vực, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tạo môi trường sống và làm việc cho dân cư, lao động khu vực biên giới;

- Xây dựng Khu kinh tế có đảm bảo quốc phòng - an ninh vững chắc, bảo vệ chủ quyền quốc gia và toàn vẹn lãnh thổ, an ninh biên giới;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai các quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu theo quy định.

#### 4. Tính chất, chức năng

- Khu kinh tế cửa khẩu với trọng tâm phát triển các ngành thương mại, dịch vụ, du lịch, tiểu thủ công nghiệp, nông lâm nghiệp giá trị cao;

- Khu dân cư đô thị vùng biên giới với không gian hài hòa, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và có bản sắc riêng;

- Đầu mối giao thông, trung chuyển thương mại quốc gia và quốc tế quan trọng. Là nơi thu hút, xúc tiến các hoạt động đầu tư kinh doanh trên cơ sở hệ thống cửa khẩu Quốc gia và cửa khẩu phụ liên hoàn;

- Khu vực có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

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

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

##### a) Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030: khoảng 6.000 - 8.000 người;

- Dự báo đến năm 2045: khoảng 12.000 - 15.000 người.

##### b) Dự báo quy mô đất đai:

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.000 - 1.500 ha;

- Đất dự trữ phát triển: khoảng 800 - 1.000 ha;

- Đất khác: khoảng 6.873 - 7.573 ha.

c) Áp dụng các chỉ tiêu đô thị loại V đối với các khu vực dự kiến xây dựng khu dân cư mới, có xét đến các yếu tố đặc thù của khu vực đồi núi, biên giới cho Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh.

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

## 6. Yêu cầu chính về nội dung quy hoạch.

Trên cơ sở rà soát, kế thừa các yếu tố hợp lý của các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; 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 Quảng Ninh; phân tích, đánh giá các tác động của các quy hoạch ngành quốc gia và tỉnh Quảng Ninh đối với Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh.

Yêu cầu nghiên cứu định hướng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh 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 có liên quan. 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, cảnh quan sinh thái, tài nguyên và các vấn đề có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu kinh tế. Đánh giá cụ thể 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, hiện trạng dân cư, lao động, việc làm, hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan, hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch;

- Rà soát các chương trình, dự án, đồ án có liên quan; làm rõ các kết quả đã thực hiện theo quy hoạch xây dựng đã có (thu hút đầu tư, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật);

- 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.

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

- Phân tích về các mối liên kết vùng trên cơ sở cụ thể hóa các định hướng các quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch tỉnh có liên quan đến khu vực quy hoạch. Đặc biệt là kết nối hệ thống cửa khẩu để chia sẻ các chức năng phát triển, liên kết, hỗ trợ phát triển, cũng như khai thác hiệu quả các nguồn lực tài nguyên và phát triển bền vững về dài hạn;

- Nghiên cứu phân tích mối quan hệ của khu kinh tế trong mối quan hệ vùng biên giới giữa Việt Nam - Trung Quốc; tình hình phát triển các khu vực cửa khẩu, các vùng kinh tế của khu vực cửa khẩu bên kia biên giới, đặc biệt đối với các khu vực tỉnh Quảng Tây (Trung Quốc) có tác động ảnh hưởng tới giao thương biên giới. Làm rõ sự khác biệt đặc trưng, các khó khăn, thách thức của Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh khác với các Khu kinh tế cửa khẩu vùng biên giới phía Bắc cũng như với các cửa khẩu trong tỉnh Quảng Ninh;

- Nghiên cứu các tác động trực tiếp và gián tiếp giữa Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh với các khu vực lân cận; đặc biệt xem xét các tương hỗ qua lại với khu vực cảng biển Hải Hà, khu vực khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, Hoàn Mô - Đồng Văn....

Làm rõ tính chất, động lực phát triển Khu kinh tế, vai trò đối với quốc gia, vùng và tỉnh; cũng như xác định các quan điểm, mục tiêu quy hoạch; đề xuất những nội dung chính cần giải quyết trong quy hoạch chung.

### c) Dự báo và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Dự báo quy mô dân số, lao động, khách du lịch, lượng hàng hóa và các yêu cầu đặc thù về thông thương qua khu vực cửa khẩu, làm cơ sở định hướng cho các giải pháp quy hoạch;

- Dự báo quy mô phát triển các khu chức năng, yêu cầu về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và hoạt động giao thương tại khu kinh tế cửa khẩu trong tương lai.

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

- Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên khu vực làm cơ sở cho lựa chọn mô hình phát triển khu kinh tế phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên, khai thác tối ưu quỹ đất khu vực cho các yêu cầu phát triển kinh tế, hạ tầng, cảnh quan, môi trường;

- Đề xuất, xây dựng cấu trúc, cơ cấu không gian gắn với phát triển công nghiệp phụ trợ, logistics, thương mại, du lịch, khu dân cư và các dịch vụ khác.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Định hướng phát triển không gian phát triển theo hướng bền vững, đảm bảo khai thác tối đa không gian chức năng;

- Xác định và phân bố không gian khu vực cửa khẩu; khu thương mại dịch vụ, các khu logistic, khu sản xuất công nghiệp, khu du lịch, khu ở, các trung tâm công cộng... và các khu chức năng khác;

- Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch: Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển của khu quy hoạch, làm cơ sở xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng của khu quy hoạch.

e) Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

- 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, lâm nghiệp, an ninh, quốc phòng, biên giới...

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Cần xác định các yêu cầu, nguyên tắc và các giải pháp định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật liên quan đến kết nối trong và ngoài Khu kinh tế, đảm bảo kết nối vùng đồng bộ, chia sẻ hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài Khu kinh tế. rà soát các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các điều kiện phát triển từng giai đoạn; đảm bảo ứng phó biến đổi khí hậu, sạt lở, lũ quét. Cụ thể như sau:

- Giao thông: Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý Khu kinh tế với các khu vực lân cận, đặc biệt là các vị trí kết nối với bên phía Trung Quốc. Tổ chức mạng lưới giao thông 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. Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm

tiếp vận và hậu cần vận tải. Giải pháp liên thông các tuyến tỉnh lộ qua khu vực hạn chế tối đa ảnh hưởng của giao thông quá cảnh đến giao thông tại khu vực cửa khẩu và ngược lại;

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý cho các khu vực xây dựng; đảm bảo an toàn về lũ lụt; phòng tránh các hiểm họa thiên tai... nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật, khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình, do nguy cơ ngập lụt;

- Cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn 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 và các thông số kỹ thuật chính;

- 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 khác (nếu có);

- Thông tin truyền thông: Định hướng 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 cho khu vực quy hoạch;

- Thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn và quản lý nghĩa trang: Xác định tiêu chuẩn thoát nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang. Định hướng Thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn và quản lý nghĩa trang.

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

- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường cần tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra;

- 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. Các đề xuất, kiến nghị để đảm bảo môi trường phát triển bền vững.

i) Thực hiện quy hoạch

Xây dựng các tiêu chí lựa chọn chương trình, dự án ưu tiên đầu tư mang tính đột phá, tạo động lực lan tỏa và thúc đẩy phát triển khu kinh tế theo quy hoạch. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu mang tính đột phá, tạo động lực phát triển Khu kinh tế cửa khẩu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo tồn di sản, bảo vệ môi trường phù hợp với nguồn lực.

k) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung.

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.

7. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ sản phẩm thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của 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 Quảng Ninh;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh;
- Cơ quan lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực hoạt động phù hợp được lựa chọn theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh 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 Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2045 theo đúng quy định của pháp luật.



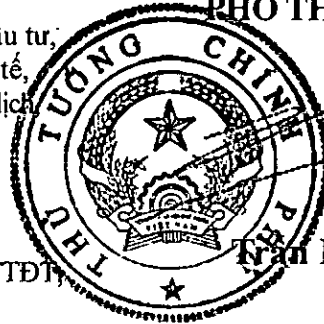
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh 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, Ngoại giao, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (2b).<sup>Tuấn</sup><sub>13</sub>

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**