UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1662 /QĐ-UBND-XD	*Lạng Sơn, ngày 16 tháng 11 năm 2006*

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 2264
Ngày 20/11/2006

QUYẾT ĐỊNH
V/v Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng cửa khẩu Tân Thanh huyện Văn Lãng.

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 492/SXD - BC ngày 07/9/2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng cửa khẩu Tân Thanh huyện Văn Lãng với nội dung sau:

1- Tên dự án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng cửa khẩu Tân Thanh huyện Văn Lãng.

2- Địa điểm quy hoạch: Khu vực cửa khẩu Tân Thanh huyện Văn Lãng.

3- Chủ đầu tư: Ban quản lý đầu tư xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Lạng Sơn.

4- Định hướng điều chỉnh: Mở rộng hơn so với hiện nay và định hướng phát triển cửa khẩu Tân Thanh trở thành đô thị biên giới. Khu kinh tế Cửa khẩu Tân Thanh sẽ phân thành 2 khu chức năng riêng biệt:

+ Khu I: Thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu
+ Khu II: Hành chính, dân cư.

Phạm vi và chức năng từng khu như sau:

4.1-Khu I: Phạm vi từ trạm kiểm soát số 2 trở vào đến trạm kiểm soát số 1. Khu này bao gồm: Các hoạt động xuất, nhập khẩu, tạm nhập, tái xuất, vận chuyển hàng hoá quá cảnh, kho ngoại quan, cửa hàng miễn thuế, trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, cửa hàng giới thiệu sản phẩm, các cơ sở sản xuất gia công hàng xuất nhập khẩu, chi nhánh, văn phòng đại diện các công ty trong và ngoài nước, chợ cửa khẩu.

Xây dựng khu I thực sự trở thành khu thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu. Do đó, cần từng bước đưa các công trình không liên quan đến các hoạt động thương mại, kể cả nhà ở của dân ra khỏi khu này. Đối với diện tích mặt bằng tại các lô 26, 38... tiếp giáp trạm kiểm dịch y tế đến tiếp giáp trạm kiểm dịch thực vật, quy hoạch thành nơi bảo quản, chế biến gia công hàng xuất nhập khẩu và nơi kiểm hoá hàng nhập khẩu. Trước mắt giải phóng ngay khu nhà ở liên cơ do Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà và đô thị quản lý (Khu làm việc của ban quản lý hoạt động thương mại Tân Thanh trước đây), khu nhà ở tập thể bộ đội biên phòng, HTX 1-5, Chi nhánh quản lý điện cũ, các nhà ở của dân thuộc khu đất này xây dựng thành khu kiểm hoá

hàng nhập khẩu, giành một diện tích thích hợp qui hoạch làm doanh trại bộ đội biên phòng, nhà nghỉ của trạm kiểm soát.

Trạm kiểm soát số 1 bố trí lực lượng làm thủ tục xuất, nhập cảnh, quản lý người và phương tiện xuất, nhập cảnh theo qui định hiện hành. Tại khu vực kiểm hoá hàng nhập khẩu ở trạm kiểm soát số 2 sẽ phân luồng riêng cho khách tham quan du lịch và người đi bộ từ khu I ra khu II, tại đây bố trí một cửa kiểm tra hàng hoá mang theo của khách và làm thủ tục thu thuế nhập khẩu đối với số hàng hoá vượt mức qui định, một cửa dành riêng cho khách đi người không: Cửa lớn giành cho xe chở hàng nhập khẩu của các tổ chức, cá nhân đã hoàn thành thủ tục Hải quan. Cửa bên phải trạm kiểm soát số 2 (Phía kho ngoại quan) giành cho phương tiện được cấp phép vào khu I, khách tham quan và cư dân có nhu cầu vào khu I.

Các loại xe du lịch, xe chở khách : Đỗ, trả, nhận khách tại bãi đỗ xe ở khu II, chỉ xe chở hàng xuất, nhập khẩu và xe công vụ mới được vào khu I.

Đối với các hộ nhà ở của dân trong khu I (Ngoài phạm vi khu kiểm hoá sẽ được giải toả) đã xây dựng kiên cố phù hợp qui hoạch vẫn được sở hữu nhưng không được làm nhà ở mà phải dùng để làm cửa hàng kinh doanh hoặc cho thuê vào mục đích thương mại.

Các công trình do nhà nước đã xây dựng như trường học, bệnh viện sẽ được cải tạo và chuyển sang phục vụ cho kinh doanh thương mại, dịch vụ.

4.1- Khu II: Phạm vi từ trạm kiểm soát số 2 trở ra đến đồn biên phòng Tân Thanh. Khu này bao gồm các hoạt động hành chính, bãi đỗ xe, chợ tiêu dùng, sản xuất nông, lâm nghiệp, dân cư, các công trình phúc lợi: Trường học, nhà trẻ, mẫu giáo, trạm y tế, nhà văn hoá, sân vận động.

Xây dựng khu II thành khu hành chính, dân cư và trở thành khu thị trấn sau này. Do đó cần từng bước phát triển cở sở hạ tầng cho phù hợp. Trước mắt cần thiết phải tiến hành qui hoạch xây dựng một số hạng mục công trình như: Bãi đỗ xe trên diện tích lô đất ô 43, 44 và một phần lô 45, đầu tư xây dựng khu tái định cư trên lô đất 12 giáp trụ sở UBND xã và trên diện tích đất đồi sau làng Bản Thẩu... và khu chợ tiêu dùng .

Trong sắp xếp và điều chỉnh qui hoạch: Tôn trọng, kế thừa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình xây dựng điều chỉnh chức năng cho phù hợp với yêu cầu mới của một khu thương mại, dịch vụ. Khu II điều chỉnh thành khu hành chính, dân cư đáp ứng yêu cầu phát triển thành thị trấn.

5- Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1- Phạm vi ranh giới quy hoạch :

Phạm vi ranh giới qui hoạch chung Cửa khẩu Tân Thanh có diện tích 123,36 ha ranh giới được xác định như sau:

- Hướng Bắc giáp đường biên giới Việt – Trung
- Hướng Nam giáp quốc lộ 4A
- Hướng Đông giáp núi đá vôi
- Hướng Tây giáp núi đá vôi và làng Nà Tồng (Lấy thêm đồi đất sau làng Bản Thẩu)

5.2- Tính chất:

- Tương lai là thị trấn Cửa khẩu Quốc gia.
- Là khu kinh tế thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu của tỉnh Lạng Sơn.
- Một vị trí có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng

5.3- Qui mô dân số:

+ Dân số hiện trạng; 3.977 người

+ Dân số dự báo

- Năm 2010 : **5.000** người
- Năm 2020 : **5.500** người

5.4- Qui mô đất đai:

a/ Đất xây dựng hiện trạng: 45,33 ha

b/ Nhu cầu đất xây dựng toàn thị trấn cửa khẩu:

Tổng diện tích 78,03 ha, bình quân 158,2 m^2/ người.

Trong đó:

Khu I : 36,289 ha; Khu II: 41,7375 ha,

Giai đoạn đầu; 68,2 ha bình quân 136,4 m^2/ người

6- Qui hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc:

6.1- Định hướng phát triển:

Hướng phát triển thị trấn trong đồ án điều chỉnh qui hoạch chung giai đoạn 2005 đến 2020 chủ yếu lên phía Tây - Bắc (Khu đồi đất và ruộng trũng sau làng Bản Thẩu, khu đồi đất trước đồn biên phòng)

Khu I: Thương mại, dịch vụ, xuất nhập khẩu

- Dịch vụ hậu cần;
- Sản xuất, chế biến hàng hoá;
- Thương mại, xuất nhập khẩu;
- Triển lãm giới thiệu sản phẩm;

Khu II: Thị trấn cửa khẩu

- Trung tâm văn hoá, kinh tế, chính trị, dân cư của thị trấn cửa khẩu.

6.2- Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất xây dựng các khu chức năng: **78,03**

TT	Loại đất	Khu I (ha)	Khu II (ha)	Tổng cộng (ha)
1	Côngtrình công cộng			
1.1	Thương mại, dịch vụ	9.14	2.28	11.42
1.2	Cơ quan quản lý Cửa khẩu	2.27	2.3175	4.5875
1.3	Trường học, nhà trẻ		1.212	1.212
1.4	Văn hóa, tín ngưỡng	0.23	0.302	0.532
1.5	Công trình y tế	0.3	0.255	0.555
2	Đất ở CB Cửa khẩu, làng văn hoá	2.2	11.328	13.528
	Nhà liền kề, nhà vườn			
3	Đất công nghiệp, kho tàng	6.144	0.42	6.564
4	Đất quân đội	0.11	1.95	2.06
5	Đất cây xanh, công viên, TDTT	3.48	1.215	4.695
6	Đất giao thông			
6.1	Giao thông nội thị	8.65	18.32	26.97
6.2	Giao thông tĩnh (Bao gồm hội chợ T.L	3.765	2.138	5.903
	Cộng	**36.289**	**41.7375**	78.0265

Khu I: Phạm vi từ trạm kiểm soát số 2 tới trạm kiểm soát số 1 (Diện tích 50 ha) Thành lập khu thương mại:

Khu này bao gồm: Các hoạt động xuất, nhập khẩu, tạm nhập, tái xuất, vận chuyển hàng hoá quá cảnh, kho ngoại quan, cửa hàng miến thuế, trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, cửa hàng giới thiệu sản phẩm, các cơ sở sản xuất gia công hàng xuất khẩu, chi nhánh, văn phòng đại diện các công ty trong và ngoài nước, chợ cửa khẩu. Cụ thể:

- Nhà ở: Các hộ dân xây dựng(không thuộc diện được giao đất của cấp có thẩm quyền) phải di ra khỏi khu vực này theo chế độ hiện hành. Các hộ dân được giao đất và đã đầu tư xây dựng kiên cố cần chỉnh trang kiến trúc mặt đứng, cải tạo không gian bên trong. Chuyển đổi chức năng ở sang kinh doanh thương mại hoặc cho thuê để kinh doanh. Bản Nà Lầu không di chuyển song phải cải tạo, xen cấy chuyển đổi từng bước cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang kinh doanh thương mại, du lịch, lao động sản xuất, tái chế hàng xuất, nhập khẩu phục vụ cho các khu công nghiệp tái chế. Các khu công nghiệp tái chế cần ưu tiên sử dụng lao động địa phương để đáp ứng nhu cầu kinh tế gia đình của các hộ. Khu ở nhà vườn theo qui hoạch năm 2001 giữ lại hai dãy giáp núi đá. Tổ chức thành nhà nghỉ thấp tầng cao cấp phục vụ cho nhu cầu của du khách.

- Các công trình hạ tầng cơ sở thị trấn từng bước phải di ra khu II;

Các cơ quan hành chính, trường học, nhà trẻ mẫu giáo chuyển đến địa điểm tại khu II theo qui hoạch (Trường tiểu học, trường PTCS) sau khi đã xây dựng song cơ sở vật chất.

- Các công trình thương mại, công cộng, dịch vụ cửa khẩu tôn trọng kế thừa song cần phải cải tạo nâng cấp , hợp khối tạo các công trình có qui mô, hình khối kiến trúc tương sứng đảm bảo cảnh quan kiến trúc .

- Chuyển đổi chức năng lô đất số 8,9 (Khu đất cho thuê, câu lạc bộ thể dục thể thao) sang dịch vụ thương mạivà khu công nghiệp tái chế. Hiện công ty cổ phần Tam Thanh Sài Gòn đã đầu tư xây dựng trung tâm thương mại Sài Gòn – Tân Thanh bao gồm: Nhà chợ 1 tầng 1.200 chỗ, bãi đỗ xe 800m^2 và đã đưa vào khai thác sử dụng năm 2006; Khách sạn du lịch, cửa hàng cao cấp, hệ thống kho hàng (Chưa đầu tư xây dựng) địa điểm ô đất số 8 phía đông giáp đường biên giới Việt – Trung. Phía Đông Bắc Chi nhánh đầu tư phát triển và chế biến khoáng sản thuộc xí nghiệp công nghiệp XD 1 Hải Dương đầu tư Trung tâm thương mại (Đã được giao đất) Khu công nghiệp tái chế bố trí phía Tây trục đường chính giáp dãy núi đá gồm: Văn phòng, nhà xưởng, Trung tâm quảng cáo giới thiệu sản phẩm.

Chuyển đổi chức năng lô đất 26,29,33 (Nhà ở làm dịch vụ thương mại, nhà ở cán bộ cửa khẩu, khu trụ sở văn phòng thị trấn Tân Thanh) sang công nghiệp sản xuất, tái chế hàng xuất, nhập khẩu. Khu trường tiểu học, trường PTCS chuyển đổi chức năng sang công nghiệp tái chế (giai đoạn sau)

- Trước mắt giải phóng ngay khu nhà ở liên cơ do Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà và Đô thị quản lý (Khu làm việc của ban quản lý hoạt động thương mại Tân Thanh trước đây), khu nhà ở tập thể bộ đội biên phòng, HTX 1-5, Chi nhánh quản lý điện cũ, các nhà ở của dân thuộc khu đất này xây dựng thành khu kiểm hoá hàng nhập khẩu. Giành lại một diện

Khu I: Nhà ở dân đã đầu tư xây dựng chuyển chức năng kinh doanh thương mại, cho thuê làm dịch vụ , giáp núi đá bố trí một số lô nhà nghỉ thấp tầng biệt thự cao cấp cho thuê, Làng Nà Lầu cải tạo tổ chức năng thành làng văn hoá dân tộc, sản xuất gia công hàng xuất khẩu.

Khu II: Bố trí nhà lô phố liền kề, nhà vườn ven chân núi đá

Nhà ở xây dựng hiện đại, tiện nghi, thích dụng, hợp với khí hậu miền núi, các công trình phục vụ công cộng, trụ sở, thương mại, khu công nghiệp tái chế xây dựng hợp khối hiện đại có sân vườn tạo cảnh quan đẹp.

7- Qui hoạch sử dụng đất:

7.1- Công trình công cộng:

a/ Trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng:

Trên cơ bản sử dụng kế thừa các công trình đã được đầu tư xây dựng điều chỉnh lại một số khu chức năng của qui hoạch chung năm 2001 đã được UBND tỉnh phê duyệt như: khu đất cho thuê, câu lạc bộ TDTT xây dựng trung tâm thương mại Sài Gòn Tân Thanh.

Các hộ dân được cấp đất của cấp có thẩm quyền và đã đầu tư xây dựng nhà ở được giữ lại chuyển đổi mục đích sử dụng từ ở sang kinh doanh thương mại, dịch vụ du lịch.

Bố trí trung tâm thương mại như: Chợ khu vực, siêu thị, các dịch vụ công cộng khác phục vụ cho khu vực thị trấn (Khu 2)

Tổng diện tích **11,42 ha**

b/ Các cơ quan quản lý cửa khẩu:

Bao gồm các cơ quan hành chính, chính trị, các cơ quan ngành dọc đóng trên địa bàn cửa khẩu, văn phòng đại diện, quảng cáo giới thiệu sản phẩm các công ty . Trạm kiểm soát liên hợp số 2 nâng cấp cải tạo chỉnh trang mặt đứng kiến trúc. Tại dây sẽ phân luồng riêng cho khách tham quan du lịch và người đi bộ từ khu I ra khu II và các qui định khác của nghành.

Trạm kiểm soát số 1 bố trí lực lượng làm thủ tục xuất nhập cảnh, quản lý người và phương tiện xuất nhập cảnh theo qui định hiện hành. Địa điểm tại địa điểm hiện trạng. Cần đầu tư xây dựng mới đảm bảo diện tích làm việc cho cán bộ, nhân viên trong giai đoạn trước mắt cũng như trong tương lai với qui mô tương sứng với một cửa khẩu quốc gia.

Tổng diện tích các cơ quan quản lý cửa khẩu : **4,5875 ha**

c/ Trường học, nhà trẻ:

Các công trình giáo dục: trường học, nhà trẻ bố trí tại khu 2. Trong giai đoạn đầu cần tổ chức đầu tư xây dựng tại khu 2 tạo cơ sở cho việc chuyển địa điểm trường học, nhà trẻ ra khỏi khu bảo thuế (Khu 1), khu sân chơi, bãi tập đầu tư xây dựng giai đoạn sau : Tổng diện tích: **1,212 ha**

d/ Công trình văn hoá tín ngưỡng:

Là các công trình: Nhà văn hoá, đền chùa, miếu bố trí tại các lô : V.H.1, V.H.2, V.H.3. Tổng diện tích: **0,532 ha**

e/ Công trình y tế:

Bệnh viện Tân Thanh tôn trọng, kế thừa chuyển đổi trung tâm y tế khu vực phục vụ các dịch vụ về y tế trong khu thương mại. Đầu tư xây dựng phòng khám đa khoa tại khu vực 2 phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh cho nhân dân thị trấn tại lô (Y Tế 2) Diện tích cả hai địa điểm : **0,555 ha**

7.2. Đất ở:

Trong khu I không còn chức năng ở, do đó phải từng bước di các hộ dân ra định cư tại khu 2 (từ trạm kiểm soát liên hợp số 2 đến ngã ba đường 4A). Nhà ở tổ chức theo ba hình thức: Nhà ở liền kề, nhà ở vườn, làng văn hoá dân tộc. Diện tích **13,528ha**

7.3- Đất công nghiệp, kho tàng:

Nhằm đáp ứng cho một khu bảo thuế cần dành một quỹ đất phục vụ cho khu tái chế, sản xuất hàng xuất khẩu, kho hàng. Trong đồ án điều chỉnh qui hoạch chung thay đổi chức năng một số lô của đồ án điều chỉnh qui hoạch chung năm 2001 cụ thể: Các lô đất cho thuê, câu lạc bộ TDTT, khu trường PTCS, khu trụ sở văn phòng thị trấn Tân Thanh; chuyển đổi chức năng thành khu tái chế, kho tàng. Diện tích **6,564ha**

7.4- Đất quân đội:

Tôn trọng, kế thừa địa điểm hiện trạng, mở rộng diện tích đất khu vực tại trạm kiểm soát liên hợp số 1 và đồn bộ đội biên phòng đảm bảo diện tích đất cho phát triển trong tương lai. Diện tích hai địa điểm này **2,06ha**

7.5- Đất cây xanh, công viên:

Tôn trọng, kế thừa địa điểm cây xanh, công viên trong đồ án điều chỉnh qui hoạch chung xây dựng năm 2001 có điều chỉnh theo dự án trung tâm thương mại của công ty Sài Gòn Tân Thanh. Diện tích **4,695ha.**

7.6- Đất giao thông :

Tôn trọng kế thừa hệ thống giao thông đối ngoại, về tuyến, chỉ giới đường đỏ của đồ án điều chỉnh qui hoạch năm 2001đã được UBND tỉnh phê duyệt, bổ sung thêm các tuyến đường nội bộ (Khu 2) phục vụ các khu chức năng của thị trấn và các khu ở, mở tuyến giao thông đối ngoại chỉ giới đường đỏ 17m qua khu tái định cư theo sườn đồi phía Đông Nam đồi biên phòng phân luồng giao thông một chiều, giảm mật độ xe trên đoạn đường cong vào cửa khẩu. Tổng diện tích giao thông cả hai giai đoạn **26,97ha**. Giao thông tĩnh; Ngoài bãi xe hiện trạng tổ chức thêm bãi đỗ xe ngoài khu trạm kiểm soát liên hợp số 2 làm thủ tục xuất, nhập khẩu và một số bãi đỗ xe phục vụ các khu công cộng, tổ chức hội chợ, triển lãm giới thiệu sản phẩm. Tổ chức nơi bảo quản chế biến gia công hàng nhập khẩu và nơi kiểm hoá hàng nhập khẩu trên lô đất 26,38... khu đất nhà ở làm dịch vụ thương mại và kiểm dịch y tế. Phía giáp chân núi đá bố trí nhà ở bộ đội biên phòng, nhà nghỉ trạm kiểm soát. Diện tích **5,903 ha**

Bảng : Tổng hợp qui hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Khu I (ha)	Khu II (ha)	Tổng cộng (ha)
1	Côngtrình công cộng			
1.1	Thương mại, dịch vụ	9.14	2.28	11.42
1.2	Cơ quan quản lý Cửa khẩu	2.27	2.3175	4.5875
1.3	Trường học, nhà trẻ		1.212	1.212
1.4	Văn hóa, tín ngưỡng	0.23	0.302	0.532
1.5	Công trình y tế	0.3	0.255	0.555
2	Đất ở CB Cửa khẩu, làng văn hoá	2.2	11.328	13.528
	Nhà liền kề, nhà vườn			
3	Đất công nghiệp, kho tàng	6.144	0.42	6.564
4	Đất quân đội	0.11	1.95	2.06
5	Đất cây xanh, công viên, TDTT	3.48	1.215	4.695
6	Đất giao thông			
6.1	Giao thông nội thị	8.65	18.32	26.97
6.2	Giao thông tĩnh (Bao gồm hội chợ T.L	3.765	2.138	5.903
	Cộng	**36.289**	**41.7375**	**78.0265**

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Loạiđất	Hiện trạng		Q.H. 2010		Q.H.2020	
		(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)
1	Đất công cộng	16,91	14,1	17,3200	14,43	18,3065	15,1
2	Đất ở	7,75	6,5	9,3146	7,762	13,528	11,4
3	Đất giao thông	18,32	15,3	31,183	25,99	32,873	27,4
4	Đất QH chưa đầu tư xây dựng	4,48	3,7				
5	Đất công nghiệp, kho tàng	0,91	0,8	5,769	4,808	6,564	5,4
6	Đất quân đội	1,08	0,9	1,08	0,9	2,06	1,7
7	Đất cây xanh công viênTDTT	0,36	0,3	3,56	2,967	4,695	3,9
8	Đất nông nghiệp	20,5	17,1	3,28	2,733	2,07	1,7
9	Đất L.nghiệp, núi đá, C.X.P.H	32,8	27,3	32,623	27,19	25,2235	21
10	Hồ, ao, suối, đất không T.L.X.	16,89	14	15,87	13,23	14,68	12,4
	Cộng	**120**	**100**	**120**	**100**	**120**	**100**

8- Mạng lưới hạ tầng xã hội:

Khu I:

8.1- Các công trình theo qui hoạch đã được phê duyệt:

Chợ Tân Thanh, chợ rau quả, trung tâm thương mại Việt Trung, Thái Dương, Bưu điện, ngân hàng, văn phòng đại diện các công ty đã được đầu tư xây dựng, các công trình khách sạn, dịch vụ công cộng, y tế , công viên cây xanh vui chơi giải trí phục vụ mục đích kinh doanh...

8.2- Các công trình xây dựng theo qui hoạch điều chỉnh:

Đầu tư xây dựng mới trạm kiểm soát số 1 với qui mô đảm bảo diện tích làm việc cho cán bộ, nhân viên của trạm, tương sứng với một Cửa khẩu quốc gia, Trung tâm thương mại Sài Gòn Tân Thanh, trung tâm thương mại (Chi nhánh đầu tư phát triển và chế biến khoáng sản, lâm sản thuộc xí nghiệp công nghiệp xây dựng 1 Hải Dương), các khu công nghiệp tái chế : Khu 1 phía Tây trục đường chính Bắc –Nam, khu 2 bố trí tại trung tâm hành chính chính trị của thị trấn và khu trường học (Khi đã di chuyển ra khu II), khu quảng cáo giới thiệu sản phẩm.

Khu II :

8.3- Công trình theo qui hoạch được duyệt:

+ Các công trình giáo dục: Nhà trẻ, trường tiểu học, trường PTCS theo qui hoạch được duyệt chỉ xắp xếp lại ; Diện tích đất 12.120 m^2

8.4- Công trình theo qui hoạch điều chỉnh:

+ Công trình y tế : Xây dựng mới qui mô từ 30 – 50 giường lưu, diện tích đất 5.550 m^2

+ Công trình thương mại dịch vụ: Chợ tiêu dùng, siêu thị ; Diện tích 11.126m^2

+ Công trình TDTT

Xây dựng khu TDTT tổng hợp phía Tây – Bắc qui mô tổng diện tích đất 12.100 m^2 bao gồm: Sân bóng đá, nhà tập luyện, sân thể thao ngoài trời. (Khu vực này xây dựng giai đoạn sau)

+ Công trình hành chính: Trụ sở UBND, các phòng ban thị trấn diện tích đất 6.750 m^2 mật độ xây dựng 50% tầng cao 3 tầng diện tích sàn 2.000m^2

+ Các công trình khác : Bưu điện, ngân hàng .

9- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1- Giao thông:

Khu I:

Tôn trọng, kế thừa hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, bãi xe đã được đầu tư xây dựng, các tuyến giao thông theo qui hoạch chưa đầu tư xây dựng.

- Điều chỉnh tuyến đường đi bộ công viên vui chơi giải trí phía Bắc (gần bản Nà Lầu), bố trí bãi đỗ xe (TTTM Sài Gòn Tân Thanh) và khu triển lãm giới thiệu sản phẩm hai bên đường một chiều (Ao Nà Lầu)
- Khu kiểm hoá bố trí phía Đông – Bắc trạm kiểm soát số 2 với tổng diện tích 8.500m^2

Khu II:

Kế thừa trục chính giao thông đối ngoại : Từ ngã ba Pắc Luống tới đồn biên phòng có lộ giới rộng 13,5m lòng đường rộng 10,5m hè 1,5m

Đoạn từ UBND xã đến trạm kiểm soát số 1 có chỉ giới đường đỏ 27m mặt cắt ngang (6+15+6)

Tuyến giao thông nội bộ phía Đông – Bắc giáp núi đá có chỉ giới đường đỏ 17m (4,5+8+4,5) Nắn thẳng bám theo sườn núi phía Đông lên gặpđường đi Nà Tông

Qui hoạch điều chỉnh:

Đường giao thông đối ngoại nối từ (Khu tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt) theo sườn đồi đối diện đồn biên phòng gặp đường đối ngoại chỉ

- Lưới điện 0.4KV: Trục trung tâm lưới 0,4 KV chiếu sáng đi chìm, cột kim loại.

- Các trục đường phụ lưới điện 0,4KV và chiếu sáng đi nổi chung cột BTCT ly tâm

9.4- Cấp nước:

Chỉ tiêu :

+ Đợt đầu 100l/ng.ng.đ

+ Đợt đầu 120l/ng.ng.đ

+ Nguồn nước: Nước ngầm.

10- Các dự án ưu tiên đầu tư XD giai đoạn đầu (đến năm 2010)

Khu I:

+ Đầu tư xây dựng trạm kiểm soát số 1 đủ diện tích cho dây truyền xuất.

+ Xây dựng khu kiểm hoá , bảo quản hàng xuất, nhập khẩu.

+ Trung tâm thương mại, dịch vụ

+ Khu công nghiệp tái chế sản xuất hàng xuất khẩu.

+ Văn phòng đại diện, quảng cáo giới thiệu sản phẩm,

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống HTKT theo qui hoạch

Khu II:

+ Đầu tư xây dựng hệ thống HTKT khu tái định cư phục vụ cho đền bù GPMB.

+ Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngoài trạm kiểm soát số 2

+ Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện trên đường trục chính (Từ trạm kiểm soát liên hợp số 2 đến đồn biên phòng)

+ Đầu tư xây dựng chợ khu vực phục vụ sinh hoạt cho thị trấn.

Nguồn lực thực hiện:

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Nguồn vốn ngân sách,

Các công trình thương mại, dịch vụ, công nghiệp ; Do các doanh nghiệp đầu tư.

11- Khái toán kinh phí đầu tư các dự án ưu tiên:

11.1- Tổng kinh phí đầu tư giai đoạn I - 2010: 12.647,27 triệuđồng

Trong đó

Chi phí xây dựng = 9.198 triệuđồng

Thuế GTGT = 919,8 triệuđồng

Chi phí khác = 1.379,7 triệuđồng

Chi phí dự phòng = 1.149,77 triệuđồng

11.2- Tổng kinh phí đầu tư giai đoạn II - 2020: = 6.132,4 triệuđồng

Trong đó

Chi phí xây dựng = 4.266 triệuđồng

Thuế GTGT = 426,6 triệuđồng

Chi phí khác = 639,9 triệuđồng

Chi phí dự phòng = 799,9 triệuđồng

11.3- Tổng hợp kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội hoàn thành quy hoạch:

giới đường đỏ 17m (4,5+8+4,5) Tạo đường 1 chiều giảm lưu lượng xe ra, vào khu vực Cửa khẩu.

Thay đổi tuyến các trục đường nội thị và đường khu ở phù hợp với các khu chức năng:

- Các tuyến đường khu vực có chỉ giới đường đỏ 17m mặt cắt ngang (4,5+8+4,5)
- Các tuyến nội bộ có chỉ giới đường đỏ 12m, mặt cắt ngang (3+6+3)
- Đường khu vực khu ở 9,75m mặt cắt ngang (3+3,75+3)

Tổng chiều dài các tuyến đường nội thị, cả đường đối ngoại, khu I và khu II 16,98Km

- Bến xe ô tô phía Đông trạm kiểm soát số 2 là nơi đón, trả khách, xe không có nhiệm vụ vào khu I; Diện tích: 16.400m^2 , các bãi đỗ xe khác phục vụ cho công trình thương mại, công cộng.

9.2- San nền - Thoát nước mặt:

a/ San nền:

+ Khu I từ biên giới ra đến trạm kiểm soát liên hợp số 2. Khu vực này đã hình thành và được giữ nguyên , hầu như không có khối lượng đào đắp lớn, chỉ san lấp cục bộ. Cốt san nền theo cốt các trục giao thông.

+ Khu II từ trạm kiểm soát liên hợp số 2 ra đến đường quốc lộ 4A. Khu này có khối lượng san nền đào đắp lớn , phụ thuộc vào phạm vi qui hoạch , cách bố trí tổ chức không gian tổng thể của kiến trúc.

Cốt san đắp theo cốt đường giao thông. Để tạo được mặt bằng cho việc tổ chức không gian cần phải san 2 quả đồi ; 1 là đồi đối diện với đồn biên phòng , 2 là quả đồi trên đường đi vào Nà Tồng sau làng Bản Thảu. Mục đích là để lấy mặt bằng và khối lượng đất đắp cho các lô trũng trong qui hoạch . Hệ số đầm nén K = 0,95

b/ Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa:

- Mạng lưới: chủ yếu cống ngầm BTCT. D 600 – 1.500, mương nắp đan và xây mương hở.

Hệ thống thoát nước bẩn:

- Hướng thoát chính : Thu gom toàn bộ hệ thống nước thải đưa về trạm sử lý đặt ở phía Tây Nam Hang Ngầm , Hang Hút khu đất, với công suất 1265 m^3/ng.đêm . sử lý đạt tiêu chuẩn loại B.

- Nước thải cho toàn bộ của khu vực 1 và khu vực 2 được sử lý sơ bộ qua các BTH, nước bẩn đã được sử lý khá trong sạch , sẽ thoát ra cống thoát nước bẩn đưa về trạm sử lý

Mạng lưới: Cống ngầm BTCT từ D 600 đến D 1.500

- Khu xử lý rác: rác thải được đưa về khu sử lý rác của tỉnh ở xã Tân Lang huyện Văn lãng, xử lý bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh

- Nghĩa trang: Đã đầu tư xây dựng với quy mô 0,5ha taikhu trường bắn.

9.3- Cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đợt đầu: 0,17 KW/người

+ Dài hạn: 0,33 KW/người

- Nguồn điện: Điện lưới quốc gia lộ 374 (Lạng Sơn – Tràng Định) 35KV từ Trạm biến áp trung gian 110/35 KV Nhị Thanh .

Số TT	Hạng mục công trình	Kinh phí (Tr.đ)
I	**Công trình kiến trúc**	**678.240**
II	**Hạ tầng kỹ thuật**	**134.118**
1	Giao thông	41.000
2	San nền	53.018
3	Cấp nước	9.436
4	Thoát nước	11.884
5	Cấp điện	18.780
	Tổng cộng	812358

Điều 2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Lãng tổ chức cộng bố công khai quy hoạch điều chỉnh.

Sở Xây dựng, UBND huyệnVăn Lãng, các ngành liên quan của tỉnh có trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt

Điều 3. Chánh văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành của tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND huyện Văn Lãng; Trưởng Ban quản lý đầu tư xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 40
- Như điều 3
- Lưu XD, VT

TM.UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vy Văn Thành