

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Đề án Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI BẢY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Biên giới quốc gia ngày 17 tháng 6 năm 2003;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 709/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu đến năm 2045; số 1585/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2023 về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 1457/TTr-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua Đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng, tỉnh Lai Châu đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số 161/BC-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân

sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu đến năm 2045 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí, phạm vi ranh giới

Vị trí, phạm vi lập Quy hoạch khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu gồm toàn bộ địa giới hành chính 03 xã và 01 thị trấn thuộc huyện Phong Thổ (tại thời điểm 30/3/2025): xã Ma Ly Pho, Huổi Luông, Mường So và thị trấn Phong Thổ.

b) Quy mô lập quy hoạch: Diện tích khoảng 26.669,72 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt Nam - Trung Quốc, Quy hoạch vùng Trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch chuyên ngành khác đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Phát triển mạnh kinh tế cửa khẩu biên mậu với thị trường lớn Trung Quốc. Tập trung phát triển khu vực cửa khẩu trở thành trung tâm thương mại, dịch vụ thương mại - du lịch động lực của toàn vùng.

- Xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng thành một khu kinh tế phát triển năng động, hiệu quả, có tầm quốc tế, là một cực tăng trưởng quan trọng - trung tâm phát triển kinh tế của vành đai kinh tế biên giới phía Bắc, trở thành động lực phát triển của vùng Tây Bắc.

- Phát triển kinh tế xã hội gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường, phát triển biên mậu Việt - Trung, góp phần thúc đẩy quan hệ hợp tác, giao lưu kinh tế, văn hoá - xã hội và đảm bảo vùng biên giới hoà bình, hữu nghị, cùng nhau phát triển.

- Tổ chức không gian kiến trúc và quy hoạch sử dụng đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm phục vụ hiệu quả hoạt động

của Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư.

b) Tính chất, chức năng

- Là một trong những Trung tâm giao thương của Việt Nam và khu vực ASEAN với vùng Tây Nam - Trung Quốc.

- Là Khu kinh tế cửa khẩu đa ngành, đa lĩnh vực, điểm đột phá về kinh tế của tỉnh Lai Châu và các tỉnh miền núi phía Tây Bắc.

- Là một trong những trung tâm kinh tế về thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp của khu vực các tỉnh miền núi phía Tây Bắc và có khả năng gắn kết được với các địa phương khác để tạo thành tuyến dịch vụ thương mại - du lịch động lực của toàn vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của Quốc gia.

4. Các dự báo phát triển

a) Dân số, lao động

- Đến năm 2030: Dân số khoảng 35.000 người; dân số đô thị khoảng 20.000 người; dân số nông thôn khoảng 15.000 người; trong đó lao động khoảng 23.500 người.

- Đến năm 2045: Dân số khoảng 55.000 người; dân số đô thị khoảng 35.000 người; dân số nông thôn khoảng 20.000 người; trong đó lao động khoảng 36.000 người.

b) Đất xây dựng các khu chức năng

- Đến năm 2030: Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.500 - 1.700 ha.

- Đến năm 2045: Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.300 - 2.500 ha.

5. Định hướng phát triển không gian

5.1. Cấu trúc không gian tổng thể

Định hướng xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng gồm 5 khu chức năng chính:

a) Khu vực trung tâm kinh tế biên mậu, dịch vụ và đô thị cửa khẩu.

- Quy hoạch các khu vực cửa khẩu đảm bảo thống nhất với Quy hoạch hệ thống cửa khẩu song phương, căn cứ theo Quyết định số 1199/QĐ-TTg ngày 14 tháng 10 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch

cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Trung Quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các định hướng khác có liên quan. Trong đó, chú trọng nghiên cứu mô hình khu phi thuế quan.

- Định hướng phát triển đô thị mới cửa khẩu Quốc tế Ma Lù Thàng là đô thị loại V vào năm 2030; phát triển đô thị Ma Lù Thàng theo hướng du lịch, thương mại quốc tế, trung tâm logistics, quy hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội đồng bộ.

b) Khu đô thị thị trấn Phong Thổ: Phát triển thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận trở thành đô thị trọng tâm của Khu kinh tế cửa khẩu. Với tính chất là đô thị loại IV, trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, đầu mối giao lưu thương mại dịch vụ.

c) Khu công nghiệp: Bố trí khu công nghiệp gắn với chuyển đổi mô hình cơ cấu kinh tế, trong đó xây dựng mô hình phân khu công nghiệp dành cho các doanh nghiệp chế xuất: Bố trí các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, kho tàng logistics, thương mại dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật,... tập trung thu hút vốn đầu tư để chế biến hàng xuất khẩu, đặc biệt gắn với tiềm năng lợi thế của tỉnh về đất hiếm, các loại khoáng sản và nông sản chất lượng cao.

d) Các khu, vùng du lịch: Xây dựng hoàn thiện kết cấu hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật, dịch vụ nhằm xây dựng các khu kinh tế - thương mại - du lịch đảm bảo các yêu cầu, quy định về bảo vệ và khai thác di sản, cảnh quan tự nhiên, là cầu nối để thu hút khách quốc tế đến với tỉnh Lai Châu cũng như Việt Nam.

e) Khu vực dân cư nông thôn và vùng phát triển nông, lâm nghiệp.

- Khu dân cư nông thôn: Định hướng phát triển cho khu vực nông thôn cần phù hợp với lối sống và phương thức sản xuất của người dân địa phương, phát triển nông thôn khu vực giáp biên giới nhằm tăng cường bảo vệ và giữ gìn lãnh thổ quốc gia.

- Vùng phát triển nông lâm nghiệp và dự phòng: Bao gồm các vùng quản lý bảo tồn cảnh quan tự nhiên, vùng bảo vệ vành đai biên giới, các vùng chuyên canh, sản xuất nông lâm nghiệp, thủy hải sản, đất kinh tế - an ninh quốc phòng thuộc khu vành đai biên giới; các khu vực cấm, hạn chế phát triển.

5.2. Định hướng phát triển không gian

5.2.1. Khu vực trung tâm kinh tế biên mậu, dịch vụ và đô thị cửa khẩu

a) Cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng

- Đầu tư xây dựng mới cơ sở hạ tầng cửa khẩu đảm bảo yêu cầu cửa khẩu quốc tế, cửa khẩu số, cửa khẩu thông minh; xây dựng các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, kho bãi, công trình kiểm soát phục vụ xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh; cải tạo, nâng cấp, điều chỉnh các công trình kiểm soát cửa khẩu, các

khu dịch vụ - thương mại cửa khẩu, công cộng, đất ở, các khu vực kho bãi, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực cửa khẩu hiện có.

- Phát triển trung tâm hỗn hợp thương mại - dịch vụ, logistics tại khu vực phía Đông của cửa khẩu với quy mô khoảng 30 ha. Kết nối với khu vực cửa khẩu thông qua tuyến đường mới quy hoạch kết nối từ cao tốc song song với tuyến QL12, phía Nam sông Nậm Na.

b) Cửa khẩu song phương Pô Tô hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng

- Phát triển các khu chức năng kiểm soát cửa khẩu, định hướng quy hoạch khu thương mại dịch vụ biên giới (*Kho bãi hàng hoá, logistics, dịch vụ hỗ trợ xuất nhập khẩu, chợ biên giới,...*) đáp ứng nhu cầu của đời sống người dân, cả trong sản xuất lẫn tiêu dùng. Kết hợp với văn hóa và các giá trị truyền thống dân tộc trở thành điểm du lịch cộng đồng hấp dẫn.

- Tổ chức các không gian cây xanh, bãi đỗ xe, các tiện ích công cộng phục vụ cho quá trình giao dịch hàng hóa giữa hai nước và cho khách du lịch.

c) Khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông

- Quy hoạch khu hỗn hợp bao gồm các chức năng logistics, kho bãi lưu trữ, chế biến hàng hóa, thương mại dịch vụ, lưu trú,... hỗ trợ khu vực cửa khẩu và chợ biên giới.

- Phát triển khu dân cư tập trung gắn với phát triển các khu thương mại dịch vụ du lịch (*khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi,...*), xây dựng tầng bậc gắn với địa hình tự nhiên gắn với đặc trưng văn hóa của khu vực, tạo thành điểm du lịch cộng đồng bản Pô Tô, tạo ra không gian trải nghiệm cho du khách.

d) Đô thị cửa khẩu Ma Lù Thàng

- Xây dựng đô thị mới Ma Lù Thàng là đô thị loại V. Có tính chất chức năng là trung tâm kinh tế, văn hoá, thương mại, dịch vụ của khu kinh tế, là trung tâm xuất nhập khẩu của tỉnh và khu vực, là cửa khẩu kinh tế du lịch, đối ngoại của quốc gia. Giai đoạn 2026-2030: Hoàn thành các tiêu chí đô thị loại V.

- Định hướng phát triển: Phát triển bao gồm đầy đủ các chức năng của một đô thị mới chuyên ngành đạt tiêu chuẩn đô thị loại V vào năm 2030; phát triển đô thị Ma Lù Thàng theo hướng du lịch, thương mại quốc tế, trung tâm logistics, đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội như bệnh viện, trường học, nhà ở công vụ, nhà ở xã hội,... hỗ trợ sự phát triển khu vực cửa khẩu Ma Lù Thàng; phát triển các khu hỗn hợp, thương mại dịch vụ, khu dịch vụ du lịch dọc sông, khu dân cư mới,... dọc 2 bên bờ sông Nậm Na gắn với trục đường mới phía Nam sông tạo nên không gian phát triển sôi động, ấn tượng đầy sức sống thu hút người dân đến sinh sống và làm việc. Đảm bảo sự phát triển bền vững, nâng cao

giá trị của khu vực cửa khẩu nói riêng và toàn bộ khu kinh tế nói chung. Quy hoạch không gian mang sắc thái văn hóa đặc trưng của khu vực, tạo ra giá trị du lịch mới góp phần phát triển kinh tế cho địa phương.

5.2.2. Khu đô thị thị trấn Phong Thổ

Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phong Thổ và một phần địa giới hành chính xã Mường So, định hướng phát triển:

- Tuân thủ định hướng phát triển theo Quy hoạch chung thị trấn Phong Thổ và vùng phụ cận đã được duyệt đảm bảo các chức năng của đô thị, bao gồm: Là trung tâm hành chính - chính trị của khu vực Phong Thổ; là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng - sinh thái gắn với giá trị cảnh quan, lịch sử - văn hóa của tỉnh Lai Châu nói riêng và của vùng Tây Bắc nói chung; là đầu mối giao lưu thương mại, dịch vụ trên địa bàn khu vực Phong Thổ và liên kết các khu vực trong tỉnh nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung; là đô thị loại IV.

- Xây dựng tuyến cao tốc Bảo Hà - Lai Châu, kết nối cửa khẩu Ma Lù Thàng - thành phố Lai Châu với cao tốc Nội Bài - Lào Cai tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Lai Châu.

- Bố trí quy hoạch cảng cạn tại khu vực khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng, kết nối với tuyến Quốc lộ 12 và sau này là tuyến cao tốc Bảo Hà - Lai Châu với quy mô khoảng 10 ha đảm nhận chức năng cảng cạn, hệ thống kho bãi và các dịch vụ cửa khẩu.

5.2.3. Khu công nghiệp

- Khu công nghiệp Mường So được định hướng phát triển là khu công nghiệp đa ngành nằm trong Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng. Phát triển ngành nghề có lợi thế của tỉnh, huyện phát huy tiềm năng cơ sở sản xuất hiện có và các ngành nghề truyền thống của địa phương, là Khu công nghiệp được phát triển đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, thân thiện với môi trường.

- Xây dựng phân khu công nghiệp dành cho các doanh nghiệp chế xuất quy mô khoảng 40 ha thuộc Khu công nghiệp Mường So nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Xuất khẩu hàng hóa, kinh doanh dịch vụ phục vụ cho xuất khẩu. Đề xuất phát triển các ngành kinh doanh như: Lương thực thực phẩm, chế biến lâm, nông sản, gia công máy móc, sản xuất hàng tiêu dùng,... và đặc biệt là chế biến đất hiếm là tiềm năng lớn của tỉnh, kim loại,...

- Phát triển tiểu thủ công nghiệp chế biến lâm, nông sản phục vụ cho xuất nhập hàng hóa của địa phương và quốc tế.

5.2.4. Các khu vùng du lịch

- Phát triển các loại hình du lịch trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu Ma

Lù Thàng thông qua các sản phẩm du lịch: Du lịch nghỉ dưỡng kết hợp chăm sóc sức khỏe; du lịch sinh thái; du lịch thể thao mạo hiểm; du lịch bản sắc văn hóa gắn với sản xuất nông nghiệp xuất khẩu; du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa, tâm linh.

- Bố trí các dịch vụ phụ trợ tại Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng cũng được ưu tiên đầu tư phát triển như: Các chợ bán buôn, trung tâm kho vận, các trung tâm mua sắm, trung tâm vui chơi giải trí, điểm dịch vụ lưu trú, điểm vận chuyển, điểm tư vấn thông tin,... Nhằm xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng thành khu du lịch quốc tế, thu hút khách Trung Quốc và kết nối vào tuyến du lịch của tỉnh Lai Châu và các tỉnh lân cận.

5.2.5. Khu vực dân cư nông thôn và vùng phát triển nông, lâm nghiệp

a) Khu vực dân cư nông thôn

- Xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, xây dựng nông thôn ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn Khang trang hiện đại, bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống, tạo bộ mặt kiến trúc và cảnh quan các điểm dân cư trên địa bàn.

- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất, sinh hoạt của Nhân dân, góp phần phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai.

- Phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái nông nghiệp.

- Khu vực phát triển dân cư dọc biên giới thuộc xã Ma Ly Pho, xã Huổi Luông được phát triển gắn với phát triển kinh tế nông lâm nghiệp. Phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái nông nghiệp.

- Khu vực xã Mường So được phát triển xây dựng trở thành xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm gắn với nông nghiệp sinh thái. Xây dựng phương án khai thác, sử dụng đất hiệu quả, đảm bảo sự phát triển bền vững.

b) Khu vực phát triển nông, lâm nghiệp

Phát triển các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp gắn với quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Đẩy mạnh thực hiện Chương trình “Mỗi xã một sản phẩm” - OCOP. Đối với các khu vực có các điều kiện phát triển các sản vật địa phương truyền thống và đặc trưng của vùng, ưu tiên phát triển nông, lâm nghiệp chất lượng cao, phù hợp với thổ nhưỡng và hướng tới hàng hóa xuất khẩu, tăng

cường chất lượng và giá trị sản phẩm, quảng bá thương hiệu, xây dựng thương hiệu, mã số vùng trồng, nguồn gốc xuất xứ hàng hóa, tăng cường liên kết giữa người dân - nhà khoa học - doanh nghiệp và Nhà nước. Người dân trực tiếp tham gia vào sản xuất nông nghiệp và hoạt động các dịch vụ du lịch. Thu hút đầu tư các dự án sản xuất, chế biến lĩnh vực nông nghiệp, ưu tiên sản xuất phục vụ xuất khẩu, các dự án thương mại, dịch vụ gắn với phát triển du lịch, các dự án sản xuất, chế biến vật liệu xây dựng,...

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Gồm các định hướng: phát triển giao thông, quy hoạch san nền, thoát nước mưa, quy hoạch cấp nước, quy hoạch cấp điện, quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, bảo vệ môi trường,... được cụ thể hóa trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng, tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện. Trường hợp có thay đổi về địa giới hành chính, tiêu chí đô thị, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cập nhập cho phù hợp với quy định của Trung ương về sáp nhập địa giới hành chính trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu Khóa XV, kỳ họp thứ hai mươi bảy thông qua ngày 22 tháng 4 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Giàng Páo Mỹ