

Số: 67/QĐ-BQL

Lai Châu, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) và khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 1185/QĐ-TTg ngày 19/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng, tỉnh Lai Châu đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-BQL ngày 01/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô và Khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông;

Căn cứ Công văn số 4815/SXD-QHKT&NO ngày 10/9/2026 của Sở Xây

dựng về việc tham gia ý kiến nhất trí với các nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) và khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông;

Căn cứ Văn bản số 8378/UBND-KTN ngày 29/9/2026 của UBND tỉnh về việc cho ý kiến đối với các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do Ban Quản lý Khu kinh tế lập;

Xét đề nghị của phòng Nghiệp vụ tại Tờ trình số 33/TTr-NV ngày 30/9/2026 về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) và khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) và khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Phong Thổ, ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đồi núi.
- + Phía Nam giáp đồi núi.
- + Phía Đông giáp đồi núi.
- + Phía Tây giáp Trung Quốc.

- Diện tích lập quy hoạch: 113,00 ha.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được điều chỉnh, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng, tỉnh Lai Châu đến năm 2045 và các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ trong tổ chức không gian phát triển khu vực.

- Tổ chức không gian khu vực Pô Tô – Huổi Luông phát triển đồng bộ, hiện đại theo hướng hình thành đầu mối giao thương, logistics, thương mại – dịch vụ và các chức năng hỗ trợ hoạt động xuất nhập khẩu; tạo sự kết nối đồng bộ với khu vực cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng.

- Tổ chức khu dân cư, dịch vụ thương mại và các công trình phụ trợ tại Huổi Luông, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, dịch vụ và hỗ trợ hoạt động của khu

vực cửa khẩu; khai thác hiệu quả quỹ đất, phù hợp điều kiện địa hình, cảnh quan và yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Xác định cụ thể cơ cấu sử dụng đất, các khu chức năng, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, làm cơ sở quản lý quy hoạch, thu hút đầu tư và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

3. Tính chất, chức năng khu vực quy hoạch

3.1. Tính chất:

Là khu vực đầu mối giao thương, logistics, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ xuất nhập khẩu gắn với cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng); kết hợp khu dân cư, dịch vụ thương mại và du lịch sinh thái cộng đồng tại Huổi Luông, có vai trò hỗ trợ, kết nối với khu vực cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng, bảo đảm yêu cầu phát triển kinh tế biên mậu, quốc phòng, an ninh và bảo vệ cảnh quan, môi trường.

3.2. Các khu chức năng chính:

+ Khu vực thực hiện thủ tục, kiểm tra, kiểm soát, giám sát hoạt động xuất, nhập khẩu của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tại cửa khẩu;

+ Khu vực bãi tập kết hàng hóa xuất khẩu;

+ Khu vực bãi tập kết hàng hóa nhập khẩu;

+ Khu vực dịch vụ công cộng, kho bãi, Logistic;

+ Khu vực làm việc của cơ quan nhà nước liên quan;

+ Khu vực dành cho các hoạt động dịch vụ, thương mại;

+ Khu vực đất ở dân cư biên giới.

+ Khu vực dịch vụ du lịch;

+ Khu vực an ninh quốc phòng;

+ Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông đảm bảo tính hoạt động liên tục, đáp ứng nhu cầu hoạt động, sử dụng trong khu vực;

+ Khu vực cây xanh cảnh quan, mặt nước và các khu phụ trợ khác...

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án được xác định cụ thể trong hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Khu vực cửa khẩu song phương (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng)

- Tổ chức khu vực cửa khẩu với các công trình chính gồm: Quốc môn, Nhà kiểm soát liên hợp, khu kiểm dịch, kiểm tra, soi chiếu; bãi chờ, tập kết hàng hóa xuất nhập khẩu; kho bãi, logistics; bãi xe chờ xuất cảnh; công trình quốc phòng, quảng trường và cây xanh cảnh quan.

- Không gian kiến trúc được tổ chức trang trọng, hiện đại, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh, kiểm tra, kiểm soát và bảo đảm quốc phòng, an ninh; hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, khuyến khích khai thác các yếu tố kiến trúc truyền thống, bản sắc văn hóa địa phương.

b) Khu vực kho bãi, logistics

- Bố trí các khu kho bãi doanh nghiệp, kho bãi dịch vụ và các công trình phụ trợ gồm nhà điều hành, nhà xưởng, kho hàng, bãi tập kết và bãi đỗ xe phục vụ hoạt động logistics. Tổng khu vực có thể bố trí bãi đỗ cho 600 xe hàng hóa XNK và tổ chức các hoạt động dịch vụ hỗ trợ.

- Tổ chức không gian theo hướng tập trung, đồng bộ với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm thuận lợi cho lưu giữ, tập kết, trung chuyển và phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu, đồng thời dự trữ quỹ đất đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động logistics trong tương lai.

- Công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất, phù hợp tính chất công nghiệp – logistics và yêu cầu khai thác, vận hành.

c) Khu vực thương mại, dịch vụ

- Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ ăn uống, lưu trú, chợ và các công trình dịch vụ phục vụ dân cư, hoạt động cửa khẩu và khách du lịch.

- Không gian thương mại, dịch vụ được tổ chức gắn với các trục giao thông chính và các khu chức năng cửa khẩu, dân cư, logistics; bảo đảm khả năng tiếp cận thuận lợi, hình thành các khu vực dịch vụ tập trung hỗ trợ hoạt động giao thương và kinh tế cửa khẩu.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, đồng bộ, hài hòa với cảnh quan và khuyến khích khai thác bản sắc kiến trúc truyền thống của địa phương.

d) Khu vực công trình công cộng

- Bố trí các công trình văn hóa, giáo dục, y tế và công trình công cộng thiết yếu, gồm Nhà văn hóa hữu nghị Việt Nam – Trung Quốc, các cơ sở giáo dục, trạm y tế, chợ và các công trình phục vụ cộng đồng.

- Các công trình được tổ chức phù hợp với mạng lưới giao thông và khu dân cư, bảo đảm khả năng tiếp cận, bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu sử

dụng của người dân trong khu vực.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, hài hòa với cảnh quan và bản sắc văn hóa địa phương.

e) Khu vực dân cư và đất ở nông thôn

- Tổ chức các khu dân cư hiện trạng chỉnh trang và các khu ở mới, gồm nhà ở hiện trạng, nhà ở xây dựng mới và nhà ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ.

- Khu dân cư hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang gắn với hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; khu ở mới được bố trí phù hợp với địa hình, mạng lưới giao thông và các khu chức năng lân cận, bảo đảm môi trường sống an toàn, thuận tiện.

- Kiến trúc nhà ở được tổ chức hài hòa với địa hình và cảnh quan vùng núi; khuyến khích kế thừa các yếu tố kiến trúc truyền thống của đồng bào Hà Nhì, sử dụng vật liệu phù hợp điều kiện địa phương, góp phần gìn giữ bản sắc văn hóa và cảnh quan khu vực.

f) Khu vực cảnh quan và du lịch

- Tổ chức các không gian cảnh quan, điểm du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng, trung tâm hỗ trợ du lịch; khai thác cảnh quan tự nhiên gồm núi, ruộng bậc thang, mặt nước và các không gian cảnh quan đặc trưng của khu vực.

- Phát triển các tuyến, điểm cảnh quan, không gian công cộng và các công trình dịch vụ du lịch phù hợp với địa hình tự nhiên; kết nối khu dân cư, khu vực cửa khẩu và các điểm du lịch, tạo thành hệ thống không gian cảnh quan liên tục.

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hạn chế san gạt địa hình; phát triển nông – lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và trải nghiệm văn hóa, góp phần tạo dựng hình ảnh đặc trưng cho khu vực Pô Tô – Huổi Luông.

5.2. Định hướng chức năng sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất được tổ chức phù hợp với tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch và định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng; bảo đảm khai thác hợp lý quỹ đất, phù hợp với điều kiện địa hình, hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu phát triển khu vực cửa khẩu.

- Các nhóm chức năng sử dụng đất chính gồm: đất cửa khẩu; đất kho bãi, logistics; đất thương mại, dịch vụ; đất công trình công cộng; đất ở; đất quốc phòng, an ninh; đất cây xanh, cảnh quan; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Các khu chức năng được bố trí đồng bộ, có mối liên hệ thuận lợi về không gian và giao thông, đáp ứng yêu cầu hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh, logistics, thương mại, dịch vụ, dân cư và bảo đảm quốc phòng, an ninh khu vực biên giới.

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 113,00 ha (1.130.000 m²).

(Chi tiết cơ cấu sử dụng đất xem tại phụ lục)

5.3. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị

a) Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch:

- Không gian khu vực lập quy hoạch được tổ chức trên cơ sở khai thác hợp lý điều kiện địa hình, cảnh quan tự nhiên; bảo đảm sự liên kết giữa Khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) với Khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông và các khu vực cảnh quan sinh thái xung quanh.

- Các khu chức năng cửa khẩu, kiểm tra kiểm soát, kho bãi - logistics, thương mại - dịch vụ, công cộng và khu dân cư được bố trí gắn với hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ, bảo đảm hoạt động thuận lợi, an toàn; đồng thời hình thành các không gian cây xanh, mặt nước, quảng trường và không gian mở tạo điểm nhấn cảnh quan cho toàn khu vực.

- Khu vực cửa khẩu được tổ chức theo hướng hiện đại, đồng bộ, đáp ứng yêu cầu kiểm tra, kiểm soát, thông quan, tập kết và trung chuyển hàng hóa; Khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông được tổ chức theo hướng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu kết hợp phát triển các khu ở, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ mới.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan bảo đảm hài hòa giữa công trình xây dựng với địa hình, cây xanh, mặt nước và cảnh quan tự nhiên; tạo dựng hình ảnh khu vực cửa khẩu hiện đại, xanh, có bản sắc, phù hợp với đặc trưng văn hóa và cảnh quan khu vực biên giới tỉnh Lai Châu.

b) Tầng cao công trình:

- Nhà ở thấp tầng hiện trạng: tối đa 05 tầng.
- Nhà ở liên kế thương mại: từ 03 - 05 tầng.
- Nhà ở biệt thự: tối đa 03 tầng.
- Nhà ở hiện trạng: từ 03 - 05 tầng.
- Công trình thương mại, dịch vụ: từ 05 - 07 tầng.
- Công trình trường học: tối đa 03 tầng.
- Công trình công cộng đơn vị ở: từ 01 - 02 tầng.
- Công trình cơ quan: từ 03 - 05 tầng.
- Công trình nhà xưởng, kho bãi: từ 01 - 03 tầng.

c) Khoảng lùi công trình

- Khoảng lùi công trình được xác định phù hợp với tính chất, chức năng công trình, cấp đường và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từng tuyến phố; bảo đảm yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, thông thoáng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Công trình cơ quan, công cộng, thương mại và công trình trên đất kho tàng tại khu vực cửa khẩu: khoảng lùi từ 0 - 3 m.

- Công trình trường học, công trình công cộng tại khu vực khác: khoảng lùi từ 4 - 6 m.

- Công trình thương mại tại khu dân cư: khoảng lùi từ 4 - 6 m.

- Công trình nhà xưởng trên đất kho tàng: khoảng lùi từ 0 - 6 m.

- Nhà ở liên kế: khoảng lùi từ 0 - 3 m; nhà ở biệt thự: khoảng lùi từ 0 - 3 m.

d) Hình khối, màu sắc và hình thức kiến trúc chủ đạo

- Phương án quy hoạch kiến trúc tổng thể khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) được định hướng xây dựng hình ảnh khu vực đầu mối giao thương, logistics, thương mại - dịch vụ và hỗ trợ xuất nhập khẩu hiện đại, đồng bộ, có bản sắc văn hóa, hài hòa với cảnh quan núi rừng và không gian kiến trúc đặc trưng vùng Tây Bắc. Ngôn ngữ kiến trúc chủ đạo được hình thành trên cơ sở kết hợp, phát triển các giá trị kiến trúc đặc trưng khu vực Tây Bắc kết hợp với kiến trúc thời Lý, tiêu biểu là hình tượng Chùa một cột tạo nên một hình ảnh kiến trúc riêng, thống nhất cho toàn khu, tạo điểm nhấn kiến trúc tại khu vực cửa khẩu, quảng bá văn hóa, hình ảnh, con người Việt Nam nói chung và khu vực Tây Bắc, hỗ trợ phát triển thương mại, dịch vụ, logistics và du lịch cộng đồng.

- Phương án kiến trúc tổng thể là cơ sở để quản lý thống nhất trong quá trình đầu tư xây dựng và phát triển khu vực, trong đó các dự án, công trình xây dựng mới phải tuân thủ định hướng về hình thức kiến trúc, chiều cao, tỷ lệ khối tích, mái, vật liệu, màu sắc, hoa văn, khoảng lùi, biển hiệu và tổ chức cảnh quan đã được xác lập; bảo đảm hình thành một tổng thể kiến trúc hiện đại, đồng bộ, mang bản sắc Tây Bắc (nhà Trình Tường của dân tộc Mông với việc sử dụng màu sơn công trình màu vàng nhạt, mái ngói đen tối màu), đồng thời thể hiện sự kế thừa và phát triển giá trị kiến trúc thời Lý (mái ngói âm dương cong), tạo dấu ấn riêng cho khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) đảm bảo đồng nhất tuân thủ kiến trúc đã được phê duyệt trong quy hoạch chung.

Đối với Khu vực văn hóa, du lịch cộng đồng, định hướng phát triển theo kiến trúc truyền thống, đặc trưng khu vực Tây Bắc, khai thác các giá trị về

không gian bản làng, hình thức nhà ở truyền thống, vật liệu, màu sắc, mái và các chi tiết trang trí đặc trưng của đồng bào các dân tộc địa phương, tạo không gian có bản sắc, hài hòa với cảnh quan tự nhiên, phục vụ các hoạt động văn hóa, du lịch, tham quan và trải nghiệm cộng đồng. Các công trình chính, công trình điểm nhấn theo một ngôn ngữ kiến trúc thống nhất, tạo sự đồng bộ về hình thức, màu sắc, vật liệu và cảnh quan cho toàn khu vực, đồng thời tạo dấu ấn riêng cho khu vực cửa khẩu.

+ Màu sắc trang trí mặt tiền: các công trình sử dụng màu sơn vàng đất đậm đối với các công trình Nhà kiểm soát liên hợp, quốc môn và cổng chào tạo điểm nhấn chính cho khu vực, màu vàng đất nhạt cho các công trình còn lại trong khu vực; mái ngói màu đen mang đặc trưng của nhà Trình Tường có thể kết hợp hài hòa với hình thức mái cong và thẳng của kiến trúc thời Lý, là điểm nhấn chính của các công trình trong khu vực.

+ Vật liệu xây dựng: khuyến khích sử dụng vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm mốc.

+ Hàng rào các công trình chỉ mang tính ước lệ, xây dựng trùng ranh lộ giới, có thể thiết kế để trồng hoa hạc dây leo, là phần trang trí đóng góp vào kiến trúc tổng thể của khu vực.

e) Cải tạo, chỉnh trang khu vực hiện trạng

- Khu dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang theo hướng kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi và hình thức kiến trúc; từng bước bổ sung các công trình công cộng, cây xanh, sân chơi, không gian sinh hoạt cộng đồng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Về kiến trúc cảnh quan: Chỉnh trang các công trình nhà ở: Sơn sửa mặt đứng theo một tông màu thống nhất, đưa hệ thống biển quảng cáo công trình về một cốt cao độ. Che chắn các hệ thống mái tôn mái vẩy mất thẩm mỹ bằng hệ thống tường vây. Thu gọn che chắn các hệ thống kỹ thuật tòa nhà. Đối với các công trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, phải bảo đảm phù hợp với định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đáp ứng yêu cầu về hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu và các yếu tố mặt đứng theo phương án kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình xây dựng, coi nói, lấn chiếm không phù hợp quy hoạch được kiểm soát và xử lý theo quy định; khuyến khích chỉnh trang công trình hiện hữu bằng các giải pháp kiến trúc, cây xanh và cảnh quan phù hợp.

g) Bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan, khu vực rừng

- Bảo tồn hệ thống rừng, đồi núi, khe suối và các yếu tố cảnh quan tự

nhiên trong khu vực; hạn chế san gạt, làm thay đổi lớn địa hình và dòng chảy tự nhiên; tăng cường cây xanh bản địa, bảo vệ môi trường sinh thái và phòng, chống xói mòn.

- Các hoạt động xây dựng, khai thác và sử dụng đất tại khu vực tiếp giáp rừng phải bảo đảm các quy định về quản lý, bảo vệ và phòng cháy, chữa cháy rừng; hạn chế tối đa tác động bất lợi đến hệ sinh thái và cảnh quan tự nhiên.

- Khuyến khích khai thác hợp lý giá trị cảnh quan rừng, đồi núi và bản sắc văn hóa địa phương để phát triển các hoạt động tham quan, trải nghiệm, du lịch sinh thái gắn với bảo tồn tài nguyên, cảnh quan và môi trường.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

* San nền:

- Tổ chức san nền trên cơ sở bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp, bảo đảm kết nối hài hòa giữa khu vực xây dựng mới với khu vực hiện trạng và phù hợp với định hướng thoát nước chung.

- Đối với khu vực hiện trạng đã xây dựng trong khu vực Cửa khẩu dự kiến giữ nguyên cao độ thiết kế tuyến đường trong khu vực.

- Đối với khu vực quy hoạch mới khớp nối, kết nối hài hòa cao độ với khu vực hiện trạng. Độ dốc đường trong khu vực quy hoạch mới thiết kế đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Trên cơ sở cao độ khống chế tim đường, xác định cao độ san nền của từng ô đất, đảm bảo độ dốc san nền trong ô đất $i \geq 0,004$ đáp ứng yêu cầu thoát nước cho lô đất xây dựng công trình, san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Giải pháp san nền áp dụng theo phương pháp đường đồng mức thiết kế; trước khi san nền thực hiện bóc lớp đất hữu cơ, xử lý nền và các khu vực địa chất không thuận lợi theo yêu cầu kỹ thuật. Cao độ san nền cụ thể của từng ô đất được xác định trên cơ sở cao độ tim đường, bảo đảm thoát nước và hạn chế ảnh hưởng đến địa hình, cảnh quan tự nhiên.

* Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng, hoạt động chủ yếu theo chế độ tự chảy, phù hợp với địa hình và hướng san nền của khu vực.

- Hướng thoát nước chính từ Tây Nam sang Đông Bắc, nước mưa được thu gom theo các lưu vực và thoát về suối Nậm Na; bảo đảm thoát nước an toàn, không gây ngập úng cho khu vực xây dựng và không làm ảnh hưởng bất lợi đến các khu vực lân cận.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí dọc các tuyến giao thông, gồm hệ thống rãnh, mương, cống và ga thu nước; kết nối đồng bộ với các tuyến thoát nước hiện trạng và các điểm xả theo quy hoạch.

- Tại các khu vực có địa hình dốc, taluy, khe tụ thủy và vị trí có nguy cơ xói lở, bố trí các giải pháp thu, dẫn và tiêu thoát nước phù hợp, kết hợp gia cố mái dốc, bảo vệ nền đường và công trình, bảo đảm an toàn trong quá trình khai thác sử dụng.

b) Quy hoạch giao thông

** Giao thông đối ngoại:*

- Đường tỉnh 132C (Đoạn Pa Tần – Huổi Luông – Pa Nậm Cúm) (Đường liên khu vực).

+ Đoạn 1: (Đ.1a) qua khu cửa khẩu song phương Pô Tô, nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 9,5m, B vỉa hè 2x4m.

+ Đoạn 2: (Đ.1b) đoạn nối tiếp giữa khu cửa khẩu Pô Tô và khu phụ trợ Huổi Luông, nâng cấp mở rộng đường cấp IV miền núi, B nền 7,5m, B mặt 5,5m, B lề 2x1,0m.

+ Đoạn 3: (Đ.1c) qua khu kho tàng logistic khu vực phụ trợ Huổi Luông, nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 9,5m, B vỉa hè 2x4,0m.

+ Đoạn 4: (Đ.1d) đoạn qua khu vực phụ trợ Huổi Luông, nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 9,5m, B vỉa hè 2x4,0m.

+ Đoạn 5: (Đ.1e) đoạn qua khu vực phụ trợ Huổi Luông, nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 9,5m, B vỉa hè 2x4,0m.

- Đường xã: Đường Phong Thổ - Huổi Luông (Đường liên khu vực):

+ Đoạn 1, qua trung tâm khu vực Huổi Luông, (Đ.4a), nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 9,5m, B vỉa hè 2x4,0m, có điều chỉnh nắn thẳng tuyến.

+ Đoạn 2, hướng đi trung tâm xã Phong Thổ, (Đ.4b), nâng cấp mở rộng B nền 13,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2x3,0m, có điều chỉnh nắn thẳng tuyến.

- Đường tuần tra biên giới đến mốc 58 (Đ.13) (Đường khu vực): nâng cấp mở rộng B nền 6,0m, B mặt 5,5m, B lề 2x0,25m.

** Giao thông đối nội:*

Đường liên khu vực:

- Đường số 3 (Đ.3) - kết nối 2 tuyến đường Đường tỉnh 132C (Đoạn Pa Tần – Huổi Luông – Pa Nậm Cúm) và đường Phong Thổ - Huổi Luông, tại khu vực Huổi Luông, nâng cấp mở rộng B nền 13,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

Các tuyến đường phân khu vực:

- Các tuyến đường xây dựng mới
- + Các tuyến đường tại khu vực khu dân cư mới phía Đông Nam khu vực phụ trợ Huồi Luông (Đ.8), (Đ.9), (Đ.10), (Đ.11), xây dựng mới, B nền 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.
- + Các tuyến đường tại khu vực khu dân cư mới dọc tuyến đường Phong Thổ - Huồi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huồi Luông: (Đ.6a), (Đ.6b), (Đ.6c), xây dựng mới, B nền 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.
- + Tuyến đường kết nối kho bãi logistic với tuyến đường Phong Thổ - Huồi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huồi Luông (Đ.5), xây dựng mới, B nền 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.
- + Tuyến đường kết nối kho bãi logistic với tuyến đường Phong Thổ - Huồi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huồi Luông (Đ.7), xây dựng mới, B nền 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.
- + Tuyến đường kết nối khu dân cư mới phía Bắc khu vực phụ trợ Huồi Luông và điểm du lịch cộng đồng Pô Tô (Đ.2), xây dựng mới, B nền 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.
- + Tuyến đường kết nối kho logistic với tuyến đường Pa Tần - Huồi Luông - Cửa khẩu Ma Lù Thàng (Đ.12) B nền 7,5m, B mặt 5,5m, B lề 2x1,0m.
- Các tuyến đường nâng cấp mở rộng kết nối với Đường tỉnh 132C (Đoạn Pa Tần – Huồi Luông – Pa Nặm Cúm) đi các khu sản xuất dân sinh (Đ.14, Đ.15), B nền 6,0m, B mặt 5,5m, B lề 2x0,25m.

Các tuyến đường nội bộ:

- Đường nội bộ các điểm bán du lịch cộng đồng Pô Tô, B nền $\geq 3,0\text{m}$.
- Đường nội bộ các kho logistic, B nền $\geq 15\text{m}$.
- Đường nội bộ các khu dân cư hiện hữu: B nền $\geq 4,0\text{m}$.

* Bãi đỗ xe:

- Bố trí 02 bãi đỗ xe tập trung khu vực Pô Tô.

c) Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới điện trung thế hiện có, nguồn từ trạm 110/35(22)kV Mường So, bảo đảm đáp ứng nhu cầu cấp điện cho các khu chức năng.

Nhu cầu phụ tải: Xây dựng mới 10 trạm biến áp 22/0,4kV, cải tạo 02 trạm biến áp hiện có và di chuyển, dỡ bỏ 02 trạm có vị trí không còn phù hợp; tổng

công suất các trạm biến áp khoảng 6.981,5 kVA.

Lưới điện trung thế: Xây dựng hệ thống đường dây 22kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch, đầu nối từ lưới điện hiện có đến các trạm biến áp 22/0,4kV; bảo đảm cấp điện an toàn, ổn định và phù hợp với tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

Lưới điện hạ thế: Xây dựng mạng điện 0,4kV đi ngầm từ các trạm biến áp đến các tủ phân phối và các công trình sử dụng điện; mạng lưới được bố trí đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu cấp điện sinh hoạt, thương mại - dịch vụ, cửa khẩu, kho bãi - logistics và các khu chức năng khác.

Chiếu sáng: Xây dựng hệ thống chiếu sáng đồng bộ trên các tuyến giao thông, khu vực công cộng và các không gian chức năng; sử dụng thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, bảo đảm độ chiếu sáng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Hệ thống chiếu sáng được tổ chức độc lập với mạng cấp điện sinh hoạt và điều khiển tập trung, tự động.

Hệ thống đường dây điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng trong khu vực quy hoạch ưu tiên bố trí ngầm, kết hợp trong hệ thống hào, công kỹ thuật tại các tuyến đường có bố trí hạ tầng kỹ thuật dùng chung, bảo đảm an toàn, thuận lợi cho quản lý, vận hành và mỹ quan khu vực.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông

Phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông, thông tin liên lạc và hạ tầng số đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu hoạt động của khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô, khu dân cư, thương mại - dịch vụ, kho bãi - logistics và các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch.

Mạng viễn thông được tổ chức trên cơ sở đầu nối với hệ thống hiện có và mạng lưới chung của khu vực; bảo đảm khả năng cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet băng rộng và thông tin di động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu quản lý, điều hành, sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

Hệ thống cáp thông tin liên lạc trong khu vực xây dựng mới được bố trí ngầm hóa, đi trong hào, cống hoặc tuyến kỹ thuật dùng chung; bảo đảm đồng bộ với hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, thuận lợi cho quản lý, vận hành, sửa chữa và nâng cấp.

Tăng cường ứng dụng hạ tầng số phục vụ quản lý, kiểm tra, kiểm soát cửa khẩu, logistics, thương mại - dịch vụ và bảo đảm an ninh, an toàn thông tin; tạo điều kiện từng bước hình thành hệ thống quản lý, vận hành khu vực cửa khẩu theo hướng hiện đại, thông minh.

Việc đầu tư xây dựng các công trình viễn thông phải bảo đảm yêu cầu về mỹ quan, an toàn kỹ thuật, an ninh thông tin và phù hợp với quy hoạch, tiêu

chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

e) Quy hoạch cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực quy hoạch khoảng 1.000 m³/ngày.đêm.

Xây dựng mới trạm cấp nước tập trung công suất 1.000 m³/ngày.đêm phục vụ khu vực cửa khẩu song phương Pô Tô (hoặc lối thông quan vận chuyển hàng hóa cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng) và khu dân cư, dịch vụ thương mại phụ trợ Huổi Luông; nguồn nước khai thác từ nước suối, phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng tỉnh Lai Châu đến năm 2045.

Mạng lưới cấp nước được tổ chức đồng bộ theo hệ thống đường ống phân phối và đường ống dịch vụ, bố trí chủ yếu trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông, bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục cho các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch.

Các tuyến ống phân phối chính sử dụng đường kính phù hợp với nhu cầu cấp nước; bố trí van khóa tại các nút mạng để thuận lợi cho quản lý, vận hành, sửa chữa và hạn chế phạm vi ảnh hưởng khi xảy ra sự cố.

Hệ thống cấp nước được thiết kế kết hợp đáp ứng nhu cầu cấp nước sinh hoạt, dịch vụ, sản xuất và chữa cháy; các họng chữa cháy được bố trí trên mạng lưới theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

** Thoát nước thải*

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải phát sinh được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận hoặc tái sử dụng theo quy định.

Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng hệ thống riêng, dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất khoảng 500 m³/ngày đêm, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch. Trạm xử lý nước thải được đầu tư với công nghệ phù hợp, bảo đảm vận hành ổn định, tiết kiệm năng lượng và đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường.

Đối với nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất kinh doanh, kho tàng được thu gom và xử lý riêng trước khi xả ra môi trường.

** Chất thải rắn*

- Chất thải rắn phát sinh được phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý theo quy định; bố trí các điểm tập kết, thùng chứa phù hợp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan.

- Chất thải rắn sinh hoạt sau thu gom được vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn tập trung quy mô khoảng 5 ha tại xã Phong Thổ.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động cửa khẩu, thương mại, dịch vụ, kho bãi, logistics và các hoạt động khác được phân loại, thu gom và xử lý phù hợp với từng loại chất thải. Chất thải nguy hại phải được thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

5.5. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá, dự báo các tác động môi trường của quy hoạch nhằm bảo đảm phát bền vững.

- Kiểm soát các nguồn ô nhiễm phát sinh trong quá trình san lấp, thi công và vận hành như bụi, khí thải, tiếng ồn, nước thải và chất thải rắn.

- Thực hiện phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải đúng quy định; tăng cường tái chế, hạn chế nhựa dùng một lần và quản lý riêng chất thải nguy hại.

- Áp dụng các biện pháp kiểm soát ô nhiễm trong xây dựng như che chắn công trường, giảm bụi, xử lý nước thải, kiểm soát tiếng ồn và giám sát môi trường định kỳ.

- Tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng, ứng dụng công nghệ quan trắc và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm nhằm bảo vệ môi trường lâu dài.

6. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

Việc đầu tư được thực hiện theo từng giai đoạn, phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế, khả năng huy động và cân đối nguồn lực. Các hạng mục, dự án đầu tư được ưu tiên theo hướng xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tập trung vào các công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động của cửa khẩu song phương, hoạt động xuất nhập khẩu, thương mại biên giới và logistics. Trong đó, ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng khung, công trình phục vụ quản lý nhà nước, quốc phòng – an ninh; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khác.

Nguồn lực thực hiện được huy động từ ngân sách nhà nước và nguồn vốn ngoài ngân sách.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

8. Thành phần hồ sơ kèm theo.

- Thuyết minh tổng hợp: 01 quyển

- Quy định quản lý đồ án theo quy hoạch: 01 quyển
- Danh mục bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Số hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02A	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-02B	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-04	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông	QH-05A	1/500
7	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	QH-05B	1/500
8	Bản đồ quy hoạch san nền	QH-06A	1/500
9	Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa	QH-06B	1/500
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH-07	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp điện động lực	QH-08A	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng	QH-08B	1/500
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động	QH-09	1/500
14	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	QH-10	1/500
15	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-11	1/500
16	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH-12	Tỷ lệ thích hợp

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt giao phòng Nghiệp vụ chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị thuộc Ban và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ban Quản lý tổ chức thực hiện:

1. Công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
2. Lập hồ sơ cắm mốc và tổ chức thực hiện cắm mốc theo quy định.
3. Chủ trì theo dõi việc tổ chức thực hiện quy hoạch; định kỳ rà soát, đánh giá tình hình thực hiện; tham mưu điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết theo quy định của pháp luật.
4. Tổ chức quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trưởng phòng Nghiệp vụ, trưởng các phòng, Giám đốc Trung tâm dịch vụ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Trưởng ban (b/c);
- Sở Xây dựng;
- UBND xã Phong Thổ;
- Các đ/c Phó Trưởng ban;
- Lưu: VT, NV.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phục lục: Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và các khu chức năng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 30/9/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu)

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở		158.933,04				14,06
1.1	Đất ở nông thôn hiện trạng	ONT	81.920,54	80	5	4,00	7,25
		ONT_3_01	1.446,91	80	5	4,00	0,13
		ONT_3_02	30.663,99	80	5	4,00	2,71
		ONT_3_03	15.700,90	80	5	4,00	1,39
		ONT_3_04	2.388,86	80	5	4,00	0,21
		ONT_3_05	3.723,70	80	5	4,00	0,33
		ONT_3_06	4.774,37	80	5	4,00	0,42
		ONT_3_07	8.839,96	80	5	4,00	0,78
		ONT_3_08	8.334,96	80	5	4,00	0,74
		ONT_3_09	2.009,34	80	5	4,00	0,18
		ONT_3_10	2.840,45	80	5	4,00	0,25
		ONT_3_11	1.197,10	80	5	4,00	0,11
1.2	Đất ở nông thôn mới	ONT	77.012,50				6,82
		ONT_3_12	3.446,36	65	5	3,25	0,30
		ONT_3_13	7.822,02	50	3	1,50	0,69
		ONT_3_14	5.239,46	50	3	1,50	0,46
		ONT_3_17	7.978,09	65	5	3,25	0,71
		ONT_3_18	9.395,99	60	5	3,00	0,83
		ONT_3_19	3.500,00	60	5	3,00	0,31
		ONT_3_20	3.587,61	60	5	3,00	0,32
		ONT_3_21	1.840,37	60	5	3,00	0,16
		ONT_3_22	2.616,06	60	5	3,00	0,23
		ONT_3_23	3.770,87	50	5	2,50	0,33
		ONT_3_24	5.363,10	50	5	2,50	0,47
		ONT_3_25	1.489,85	50	5	2,50	0,13

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		ONT_3_26	11.404,34	50	5	2,50	1,01
		ONT_3_27	9.558,38	50	5	2,50	0,85
2	Đất hạ tầng xã hội	-	265.237,43				23,47
2.1	Đất văn hóa	CCH	6.503,76	40	3	1,20	0,58
		CCH_3_01	847,49	40	5	2	0,07
		CCH_3_02	5.656,27	40	5	2	0,50
2.2	Đất y tế	CCY	1.592,91	40	3	1,20	0,14
		CCY_1_01	1.592,91	40	3	1,20	0,14
2.3	Đất trường học	CCT	21.066,45	40	3	1,20	1,86
	Đất trường mầm non	CCT_3_01	3.765,09	40	3	1,20	0,33
	Đất trường Tiểu học	CCT_3_02	6.352,39	40	3	1,20	0,56
	Đất trường THCS	CCT_3_03	10.948,97	40	3	1,20	0,97
2.4	Cây xanh sử dụng công cộng	XCN	231.728,17	-	-	-	20,51
		XCN_3_01	68.777,93	-	-	-	6,09
		XCN_3_02	4.442,59	-	-	-	0,39
		XCN_3_03	4.611,88	-	-	-	0,41
		XCN_3_04	13.561,41	-	-	-	1,20
		XCN_3_05	33.231,78	-	-	-	2,94
		XCN_3_06	2.425,81	-	-	-	0,21
		XCN_3_07	14.092,91	-	-	-	1,25
		XCN_3_08	3.209,15	-	-	-	0,28
		XCN_3_09	25.280,12	-	-	-	2,24
		XCN_3_10	12.097,81	-	-	-	1,07
		XCN_3_11	1.630,29	5	1	0,05	0,14
		XCN_3_12	601,14	5	1	0,05	0,05
		XCN_3_13	9.350,10	-	-	-	0,83
		XCN_3_14	3.984,96	5	1	0,05	0,35
		XCN_3_15	363,09	5	1	0,05	0,03

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		XCN_3_16	750,56	5	1	0,05	0,07
		XCN_3_17	630,33	-	-	-	0,06
		XCN_3_18	1.030,43	-	-	-	0,09
		XCN_3_19	8.465,39	-	-	-	0,75
		XCN_3_20	5.722,82	-	-	-	0,51
		XCN_3_21	3.723,79	-			0,33
		XCN_3_22	370,93	-	-	0,05	0,03
		XCN_3_23	480,22	-	-	0,05	0,04
		XCN_3_24	12.892,73	5	1	0,05	1,14
2.5	Đất cây xanh thể dục thể thao	XTT	4.346,14	5	1	0,05	0,38
		XTT_3_01	2.505,58	5	1	0,05	0,22
		XTT_3_02	1.840,56	5	1	0,05	0,16
3	Đất quốc phòng	KQP	63.025,05	-	-	-	5,58
		KQP_1_01	2.330,56	-	-	-	0,21
		KQP_1_02	523,95	-	-	-	0,05
		KQP_1_03	141,13	-	-	-	0,01
		KQP_1_04	59.970,50				5,31
		KQP_1_05	58,91	-	-	-	0,01
4	Đất an ninh	KAN	1.546,73	40	3	1,20	0,14
		KAN_01_01	1.546,73	40	3	1,20	0,14
5	Đất cơ quan, trụ sở	CCQ	3.455,16	40	5	2,00	0,31
		CCQ_3_01	3.207,38	40	5	2,00	0,28
		CCQ_3_02	247,78	40	5	2,00	0,02
6	Đất thương mại	KTM	11.370,08				1,01
		KTM_3_01	3.354,18	40	3	1,20	0,30
		KTM_3_02	6.620,41	40	3	1,20	0,59
		KTM_3_03	1.395,49	40	3	1,20	0,12
7	Đất công trình dịch vụ	KTV	14.990,43				1,33

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		KTV_3_01	3.501,21	80	7	5,60	0,31
		KTV_3_02	4.349,99	78,5	7	5,50	0,38
		KTV_3_03	3.252,73	76,5	7	5,36	0,29
		KTV_3_04	3.886,50	79,4	7	5,56	0,34
8	Đất công trình dịch vụ du lịch	KTL	5.943,36				0,53
		KTL_3_01	3.833,75	25	2	0,50	0,34
		KTL_3_02	2.109,61	25	2	0,50	0,19
9	Đất kho tàng	KKT	155.939,64				13,80
		KKT_3_01	3.630,08	-	-	-	0,32
		KKT_3_02	7.637,71	-	-	-	0,68
		KKT_3_03	11.566,73	30	3	0,90	1,02
		KKT_3_04	31.079,35	30	3	0,90	2,75
		KKT_3_05	28.186,46	30	3	0,90	2,49
		KKT_3_06	34.213,05	30	3	0,90	3,03
		KKT_3_07	18.359,08	70	3	2,10	1,62
		KKT_3_08	21.267,18	70	3	2,10	1,88
10	Đất bãi đỗ xe	BDX	4.565,18				0,40
		BDX_3_01	1.565,18	-	-	-	0,14
		BDX_3_02	3.000,00	-	-	-	0,27
11	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5.706,41	40	3	1,20	0,50
		HTKT-01	1.705,80	40	3	1,2	0,15
		HTKT-02	3.000,61	40	3	1,2	0,27
		HTKT-03	1.000,00	-	-	-	0,09
12	Đất giao thông	-	127.914,83	-	-	-	11,32
13	Đất nông nghiệp và đất khác	-	311.372,66	-	-	-	27,56
13.1	Đất sản xuất nông nghiệp	NNP	297.094,41	-	-	-	26,29
		NNP_3_01	63.999,57	-	-	-	5,66

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
		NNP_3_02	8.055,23	-	-	-	0,71
		NNP_3_03	42.521,27	-	-	-	3,76
		NNP_3_04	118.113,73	-	-	-	10,45
		NNP_3_05	1.255,35	-	-	-	0,11
		NNP_3_06	31.553,31	-	-	-	2,79
		NNP_3_07	7.166,24	-	-	-	0,63
		NNP_3_08	24.429,71	-	-	-	2,16
13.2	Đất rừng sản xuất	RSX	14.278,25	-	-	-	1,26
		RSX_3_01	9.953,67	-	-	-	0,88
		RSX_3_02	1.434,73	-	-	-	0,13
		RSX_3_03	2.889,85	-	-	-	0,26
Tổng			1.130.000,00				100,00