

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LAI CHÂU

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**THEO 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 HUỖI LUÔNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 30 tháng 9 năm 2026
của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu)*

QUY ĐỊNH

Quản lý theo 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

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 30/9/2026
của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu)*

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện:

1. Đối tượng áp dụng:

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý đồ án quy hoạch, xây dựng các công trình theo đúng 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 được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 30/9/2026.

b) Quy định này bắt buộc áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong phạm vi, ranh giới 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.

2. Phân công quản lý thực hiện

Ban quản lý khu kinh tế là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan quản lý việc xây dựng theo đúng 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 được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu phê duyệt.

Điều 2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong 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 còn phải tuân theo các quy định hiện hành về việc quản lý quy hoạch xây dựng khác có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung quy định phải được Ban quản lý khu kinh tế quyết định trên cơ sở quy định pháp luật và đồ án quy hoạch được phê duyệt.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Phạm vi ranh giới; quy mô diện tích; tính chất khu vực quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

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

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

b) Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 133,1 ha.

2. Tính chất, chức năng lập quy hoạch:

2.1. 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.

2.2. 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...

Điều 5. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quản lý chủ yếu

1. Việc quản lý, sử dụng đất trong phạm vi đồ án phải tuân thủ quyết định phê duyệt, bản đồ quy hoạch sử dụng đất ký hiệu QH-03 và bảng cơ cấu sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kèm theo hồ sơ quy hoạch.

2. Bảng cơ cấu sử dụng đất phải thể hiện tối thiểu các thông tin sau: ký hiệu ô đất; chức năng sử dụng đất; diện tích; tỷ lệ; mật độ xây dựng; tầng cao; hệ số sử dụng đất; chỉ giới xây dựng/khoảng lùi và các chỉ tiêu khác theo hồ sơ được phê duyệt.

3. Không được tự ý chuyển mục đích sử dụng, hợp thửa, tách thửa, xây dựng công trình hoặc bố trí hoạt động làm thay đổi chức năng, chỉ tiêu của ô đất so với hồ sơ được phê duyệt. Trường hợp có nhu cầu điều chỉnh phải thực hiện theo đúng trình tự, thẩm quyền của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, đất đai và pháp luật có liên quan.

4. Các trị số cụ thể của bảng cơ cấu và chỉ tiêu quản lý là trị số tại quyết định phê duyệt và hồ sơ bản vẽ được đóng dấu xác nhận; trường hợp có khác nhau giữa các tài liệu thì tạm dừng việc áp dụng trị số mâu thuẫn để xác minh, không tự suy đoán.

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 113,00 ha (1.130.000 m²), bao gồm các loại đất sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở		158.933,04	14,06
1.1	Đất ở nông thôn hiện trạng	ONT	81.620,54	7,25
1.2	Đất ở nông thôn mới	ONT	77.012,50	6,82
2	Đất hạ tầng xã hội	-	263.237,43	23,47
2.1	Đất văn hóa	CCH	6.503,76	0,58
2.2	Đất y tế	CCY	1.592,91	0,14
2.3	Đất trường học	CCT	20.066,45	1,86

2.4	Cây xanh sử dụng công cộng	XCN	231.728,17	20,51
2.5	Đất cây xanh thể dục thể thao	XTT	4.346,14	0,38
3	Đất quốc phòng	KQP	63.025,05	5,58
4	Đất an ninh	KAN	1.546,73	0,14
5	Đất cơ quan, trụ sở	CCQ	3.455,16	0,31
6	Đất thương mại	KTM	11.370,08	1,01
7	Đất công trình dịch vụ	KTV	14.990,43	1,33
8	Đất công trình dịch vụ du lịch	KTL	5.943,36	0,53
9	Đất kho tàng	KKT	155.939,64	13,80
10	Đất bãi đỗ xe	BDX	4.565,18	0,40
11	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	5.706,41	0,50
12	Đất giao thông	-	127.914,83	11,32
13	Đất nông nghiệp và đất khác	-	311.327,66	27,56
Tổng			1.130.000,00	100,00

Điều 6. Quy định về quản lý kiểm soát phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với nhà ở; công trình xây dựng; các trục đường chính, điểm nhấn và không gian mở.

1. Công trình cửa khẩu song phương - lối thông quan:

- Bố trí các công trình: quốc môn; trạm kiểm soát liên hợp; khu vực kiểm dịch, kiểm tra, soi chiếu, bãi chờ hàng hóa nhập khẩu, kho bãi, logistic, bãi xe chờ xuất cảnh, công trình quốc phòng, quảng trường, cây xanh cảnh quan,...

- Mật độ xây dựng công trình: 40% - 70%; Tầng cao: 5 – 7 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, đơn giản nhưng vẫn mang bản sắc đặc trưng của dân tộc (kiến trúc nhà nhà trình tường); màu sắc trang nhã, uy nghiêm

2. Công trình kho bãi, logistic:

- Kho bãi doanh nghiệp, kho bãi dịch vụ (3 sàn): Nhà điều hành, Nhà xưởng,

kho hàng, bãi xe. 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.

- Mật độ xây dựng công trình: 30% - 70%;

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, đơn giản; màu sắc trang nhã.

- Khu vực kho bãi, logistics được định hướng phát triển đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và giao thông đối ngoại, đáp ứng nhu cầu lưu giữ, trung chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu; đồng thời tạo quỹ đất dự phòng phục vụ mở rộng quy mô hoạt động logistics trong tương lai.

3. Công trình thương mại dịch vụ:

- Bố trí công trình: dịch vụ du lịch, thương mại dịch vụ ăn uống, thương mại dịch vụ lưu trú, Chợ khu dân cư Huổi Luông,...

- Mật độ xây dựng công trình: 25% - 80%; Tầng cao: 5 - 7 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, mang bản sắc đặc trưng của dân tộc (kiến trúc nhà nhà trình tường); màu sắc trang nhã.

4. Công trình công cộng:

- Bố trí công trình: nhà văn hóa hữu nghị Việt Nam – Trung Quốc, trường THPTDTBT tiểu học Huổi Luông, trường THPTDTBT THCS Huổi Luông, trường mầm non, trạm y tế, chợ,...

- Mật độ xây dựng công trình: 40%; Tầng cao: 3 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, mang bản sắc đặc trưng của dân tộc (kiến trúc nhà nhà trình tường); màu sắc trang nhã, tươi sáng.

5. Khu vực dân cư và ở nông thôn:

- Bố trí công trình: nhà ở hiện trạng, nhà ở mới, nhà ở kết hợp kinh doanh.

- Mật độ xây dựng công trình: 50% - 80%; Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, đơn giản; màu sắc trang nhã. Các công trình nhà ở tuân thủ nguyên tắc hài hòa tự nhiên, an toàn, tôn trọng địa hình. Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và giải pháp kiến trúc phù hợp. Khu vực đa phần là người Hà Nhì với kiến trúc nhà trình tường. Bố trí kiến trúc tương đồng, nhà trên sườn dốc với móng sâu, kê chắn đất, ruộng bậc thang, tích hợp cảnh quan bản địa (nhà 3 gian). Chú trọng chống sạt lở để tạo không gian sống bền vững, khai thác tầm nhìn đẹp và bảo tồn di sản thiên nhiên, văn hóa.

6. Khu vực cảnh quan và du lịch:

- Bố trí các loại hình: Điểm du lịch bản sắc văn hóa, khu vực cảnh quan tự nhiên, khu vực khai thác cảnh quan nhân tạo (đường hoa, điểm checkin,...).

- Hình thức kiến trúc: Các công trình dịch vụ, thương mại gắn với du lịch tập trung vào khai thác vẻ đẹp địa hình, cảnh quan, văn hóa bản địa,...; Bố trí khu vực nông nghiệp tập trung, phù hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; Định hướng phát triển nông nghiệp gắn với các loại hình du lịch.

Điều 7. Quy định về chiều cao, hình thức kiến trúc, hàng rào và vật liệu xây dựng các công trình:

1. Mặt đứng xây dựng công trình:

- Tầng cao công trình:

+ Nhà ở thấp tầng (nhà ở hiện trạng): tối đa 5 tầng.

. Khu nhà liên kề thương mại tầng cao 3-5 tầng.

. Khu nhà ở dạng biệt thự: tầng cao 3 tầng.

. Nhà ở hiện trạng: tầng cao 3 - 5 tầng.

+ Thương mại dịch vụ: tầng cao 5 - 7 tầng.

+ Công trình trường học (trường THCS, tiểu học, mẫu giáo): Tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Công trình công cộng đơn vị ở: 1-2 tầng.

+ Công trình cơ quan: tầng cao 3-5 tầng;

+ Công trình nhà xưởng: tầng cao 1-3 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Nhà ở liên kề: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,25m.

. Chiều cao tầng 1: 3,9m.

. Chiều cao tầng 2-4: 3,3m.

. Chiều cao tầng 5: 2,8m.

. Chiều cao mái: 2,2m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 18,95m.

+ Nhà ở dạng biệt thự: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.

. Chiều cao tầng 1: 3,6m.

. Chiều cao tầng 2-3: 3,3m.

. Chiều cao tầng tum (nếu có): 2,4m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 13,05m.

+ Công trình công cộng: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.

- . Chiều cao tầng 1: 3,8 m.
- . Chiều cao tầng 2: 3,6m.
- . Tổng chiều cao tối đa của công trình: 7,4 m.
- + Công trình trường học: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.
- . Chiều cao tầng 1: 4,5 m.
- . Chiều cao tầng 2-3: 3,9m.
- . Tổng chiều cao tối đa của công trình: 12,75 m.
- + Công trình cao tầng: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.
- . Chiều cao tầng 1: 4,5m.
- . Chiều cao tầng 2-12: 3,6m.
- . Tổng chiều cao tối đa của công trình: 19,35m.

2. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

- Đối với công trình cơ quan, công trình công cộng, công trình thương mại, công trình trên đất kho tàng tại khu vực cửa khẩu song phương: khoảng lùi 0 -3m.
- Đối với các công trình tại các khu vực khác:
- + Công trình trường học, công trình công cộng: khoảng lùi 4-6m.
- + Công trình thương mại: khoảng lùi là 4-6m.
- + Công trình nhà xưởng trên đất kho tàng: khoảng lùi 0-6m.
- + Công trình nhà ở liền kề: khoảng lùi 0-3m.
- + Công trình nhà ở biệt thự: dọc mặt đường khoảng lùi 0-3m.

3. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Màu sắc trang trí mặt tiền: các công trình sử dụng màu sơn vàng đất đậm đối với các công trình trạm 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 tốt.

- Hàng rào đảm bảo an toàn, xây dựng trùng ranh lộ giới, có thể thiết kế để trồng hoa hoặc dây leo, là phần trang trí đóng góp vào kiến trúc tổng thể của khu vực.

4. Cải tạo khu vực ở hiện trạng:

* Quy định đối với lô gia và ban công:

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan.

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn được quy định ở bảng 2.9, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực;

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực;

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

* Cải tạo mặt tiền các công trình giáp trục đường:

+ Công trình phải được nghiên cứu kỹ lưỡng về hình thức kiến trúc vừa tạo nên sự bề thế vừa hài hòa với cảnh quan xung quanh trên cơ sở tôn trọng nét văn hóa đặc trưng của địa phương. Tỷ lệ cây xanh trong mỗi ô đất có tỷ lệ phù hợp.

+ Định hướng nâng tầng cao trung bình của khu vực hiện trạng lên, thống nhất hình thức kiến trúc theo phong cách hiện đại kết hợp tân cổ điển tạo sự bề thế cho các công trình có mặt ngoài giáp với các tuyến đường được cải tạo nâng cấp mới trong khu tổ dân phố hiện trạng.

+ Sơn sửa lại công trình, sử dụng gam màu trắng sáng, nhẹ nhàng.

+ Đề xuất cải tạo lại một số công trình đã xuống cấp, đảm bảo mỹ quan chung cho toàn tuyến.

+ Cải tạo chi tiết nhỏ trên mặt đứng công trình như: Tum, hàng rào... hoặc biển quảng cáo đối với các công trình kinh doanh tư nhân.

- Bổ sung cây xanh, thảm hoa theo định hướng tạo đặc trưng riêng cho từng tuyến phố.

- Tại các không gian giáp các công trình công cộng cần tạo cây xanh vườn hoa ngăn cách mềm tạo không gian mở, thân thiện và có các điểm nhìn đẹp.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đường phố, lát vỉa hè, rào ngăn cách công trình,... sử dụng thiết kế đặc trưng, tạo nét riêng cho khu vực đồng thời tuân thủ theo các quy định của tỉnh Lai Châu.

* Tầng cao và mật độ khu vực nhà ở hiện trạng:

- Tầng cao công trình nhà ở hiện trạng: Hiện nay, công trình nhà ở hiện trạng chưa đồng nhất về tầng cao. Trong tương lai có thể xây dựng nhà ở hiện trạng lên tầng cao tối đa là 5 tầng.

- Mật độ xây dựng có thể lên tới 70%.

* Khoảng lùi khu vực nhà ở hiện trạng: Khoảng lùi các công trình nhà ở hiện trạng trùng với chỉ giới đường đỏ trên tất cả các tuyến đường.

* Cải tạo hệ thống cảnh quan ngoài nhà:

+ Bổ sung lát lại vỉa hè bằng vật liệu đá tự nhiên (ưu tiên vật liệu sẵn có của địa phương) hoặc gạch block tự chèn, bổ sung hệ thống điện trang trí, cây xanh bóng mát cây xanh cảnh quan và các tiện ích đô thị khác.

Điều 8. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ:

* Giao thông đối ngoại:

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

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

+ Đoạn 2: (Đ.1b) đoạn nối tiếp giữ khu cửa khẩu Pô Tô và khu phụ trợ Huổi Luông, nâng cấp mở rộng đường cấp IVmn, bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 Huổi Luông (Đ.8), (Đ.9), (Đ.10), (Đ.11), xây dựng mới, bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 - Huổi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huổi Luông: (Đ.6a), (Đ.6b), (Đ.6c), xây dựng mới, bề rộng chỉ giới đường đỏ 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Tuyến đường kết nối kho bãi logistic với tuyến đường Phong Thổ - Huổi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huổi Luông (Đ.5), xây dựng mới, bề rộng chỉ giới đường đỏ 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Tuyến đường kết nối kho bãi logistic với tuyến đường Phong Thổ - Huổi Luông thuộc khu vực phụ trợ Huổi Luông (Đ.7), xây dựng mới, bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 Huổi Luông và điểm du lịch cộng đồng Pô Tô (Đ.2), xây dựng mới, bề rộng chỉ giới đường đỏ 12,0m, B mặt 6,0m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Tuyến đường kết nối kho logistic với tuyến đường Pa Tần - Huổi Luông - Cửa khẩu Ma Lù Thàng (Đ.12) bề rộng chỉ giới đường đỏ 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 – Huổi Luông - Pa Nậm Cúm) đi các khu sản xuất dân sinh (Đ.14, Đ.15), bề rộng chỉ giới đường đỏ 6,0m, B mặt 5,5m, B lề 2x0,25m.

Các tuyến đường nội bộ:

- Đường nội bộ các điểm bản du lịch cộng đồng Pô Tô, bề rộng chỉ giới đường đỏ $\geq 3,0\text{m}$.

- Đường nội bộ các kho logistic, bề rộng chỉ giới đường đỏ $\geq 15\text{m}$.

- Đường nội bộ các khu dân cư hiện hữu: bề rộng chỉ giới đường đỏ $\geq 4,0\text{m}$.

2. Chỉ giới xây dựng:

Tuân thủ theo Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu: QH-05B) của 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. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, xác định khoảng lùi ở bước quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị phải thỏa mãn quy định ở bảng 2.7-Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình thuộc QCXDVN01:2021-BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Căn cứ theo quy định, đối với khu vực Pô Tô và phụ trợ Huổi Luông, chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng, khoảng lùi các công trình được quy định theo mật độ xây dựng trong nội bộ từng loại công trình.

Điều 9. Quy định về quản lý san nền và cao độ xây dựng

- Cao độ san nền thấp nhất: 702,5 m.

- Cao độ san nền cao nhất: 879,0 m.

- Cao độ không chế tim đường, cao độ san nền từng ô đất và hướng dốc san nền phải tuân thủ bản vẽ san nền, bảng khối lượng san nền và quyết định phê duyệt đồ án. Các trị số quản lý chỉ được ghi trong Quy định này sau khi đã đối chiếu thống nhất với hồ sơ được phê duyệt.

- Việc san nền phải bảo đảm kết nối êm thuận với khu vực hiện trạng, không làm cản trở dòng chảy tự nhiên, không gây sạt trượt, xói lở hoặc làm tăng nguy cơ ngập úng cho khu vực lân cận. Khu vực có địa hình dốc phải có giải pháp taluy, kè, thoát nước và ổn định nền theo hồ sơ thiết kế được thẩm định.

Điều 10. Quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật.

Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm dọc trên các tuyến đường phải đảm bảo

quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng chuyên ngành có liên quan. Khuyến khích việc xây dựng hào kỹ thuật để bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

Điều 11. Quản lý cấp điện, chiếu sáng

- Hành lang an toàn lưới điện: hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ mép ngoài về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh là 1m đối với dây bọc và 2m đối với dây trần áp dụng điện áp 22kV.

- Đối với các điện áp khác áp dụng theo Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 03/04/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Trạm biến áp:

+ Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ được giới hạn bởi không gian bao quanh trạm điện 2m đối với điện áp 22kV và 3m đối với điện áp 35kV.

+ Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

+ Đối với các trạm biến áp, trạm phân phối điện hợp bộ, có vỏ bằng kim loại thì hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài của phần vỏ kim loại.

+ Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

Điều 12. Quản lý cấp, thoát nước

- Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến cống thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa phải được đầu tư đồng bộ với san nền, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật; hướng thoát, tuyến cống/rãnh, cửa xả và công trình đầu mối thực hiện theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

- Nước thải sinh hoạt, dịch vụ, thương mại, kho bãi và các nguồn thải khác

phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường. Không được xả trực tiếp nước thải chưa xử lý vào sông, suối, ao, hồ, khe tự thủy hoặc hệ thống thoát nước mưa.

Điều 13. Quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước đối với hệ thống sông suối chính.

- Không nhỏ hơn 10 m tính từ mép bờ đối với đoạn sông, suối, chảy qua các khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung.

- Không nhỏ hơn 05 m tính từ mép bờ đối với đoạn sông, suối, không chảy qua các khu quy hoạch dân cư cấp đô thị, khu dân cư tập trung.

- Không được xây dựng công trình, nhà ở hoặc vật kiến trúc làm cản trở dòng chảy, thu hẹp lòng suối hoặc ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, trừ các công trình được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

- Việc xây dựng cầu, cống, công trình hạ tầng kỹ thuật, tuyến giao thông hoặc công trình khác vượt qua suối phải bảo đảm không làm thay đổi dòng chảy, không gây xói lở và đáp ứng yêu cầu phòng, chống thiên tai.

- Không được lấn chiếm lòng suối, san lấp, đổ đất, đá, chất thải hoặc các vật liệu khác làm ảnh hưởng đến dòng chảy và chất lượng nguồn nước.

- Không được xả nước thải chưa được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường vào suối.

- Khuyến khích bảo vệ và phục hồi thảm thực vật, cây xanh ven suối nhằm chống sạt lở, bảo vệ cảnh quan và duy trì hệ sinh thái tự nhiên.

- Việc khai thác nước, khai thác cát, sỏi (nếu có) và các hoạt động khác trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước phải thực hiện theo quy định của pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Các hoạt động sản xuất, kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, du lịch sinh thái ven suối phải có giải pháp bảo vệ môi trường và không làm suy giảm chức năng của nguồn nước.

Điều 14. Quản lý thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hạ tầng bưu chính, viễn thông, mạng truyền dẫn, cáp quang, trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS), hạ tầng viễn thông thụ động và các công trình thông tin liên lạc khác được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và chuyển đổi số của địa phương.

- Việc đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin liên lạc phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật về viễn thông, xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.
- Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, tủ kỹ thuật...
- Khuyến khích xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật viễn thông với hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- Khuyến khích sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật, cột ăng-ten, công, bể cáp và các công trình viễn thông nhằm tiết kiệm quỹ đất, giảm đầu tư trùng lặp và bảo đảm mỹ quan.

Điều 15. Quản lý môi trường

1. Quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn, thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.
- Không được đổ rác thải bừa bãi ra sông, suối, kênh mương, đường giao thông, khu đất trống hoặc các khu vực không được phép.
- Khuyến khích áp dụng các mô hình giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế chất thải và xây dựng điểm tập kết, trung chuyển rác thải theo quy hoạch.

2. Quản lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt, sản xuất, chăn nuôi và dịch vụ phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Nghiêm cấm xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra sông, suối, ao hồ, kênh mương và các nguồn nước tự nhiên.
- Các khu dân cư tập trung, khu sản xuất, làng nghề phải có hệ thống thoát nước và xử lý nước thải phù hợp quy hoạch.

3. Quản lý không khí, tiếng ồn và bụi

- Các hoạt động sản xuất, xây dựng, giao thông và dịch vụ phải có biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải, mùi và tiếng ồn, bảo đảm không ảnh hưởng đến khu dân cư và công trình công cộng.
- Các cơ sở sản xuất, chăn nuôi, làng nghề phải áp dụng công nghệ sạch, thân thiện môi trường và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về khí thải.

4. Bảo vệ nguồn nước, đất và hệ sinh thái

- Không được lấn chiếm, san lấp ao hồ, sông suối, vùng trũng tự nhiên trái quy định.
- Hạn chế khai thác tài nguyên gây suy thoái đất, ô nhiễm nguồn nước và

phá vỡ cân bằng hệ sinh thái.

- Khuyến khích trồng cây xanh, bảo vệ rừng, hành lang sông suối, hồ và các khu vực cảnh quan tự nhiên.

Điều 16. Phòng cháy, chữa cháy; phòng, chống thiên tai; quốc phòng và an ninh

1. Việc đầu tư xây dựng, cải tạo, sử dụng công trình phải tuân thủ quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm đường tiếp cận, khoảng trống cần thiết, lối thoát nạn, nguồn nước và các điều kiện kỹ thuật khác theo hồ sơ được thẩm duyệt, thẩm định và quy chuẩn chuyên ngành.

2. Không được bố trí, tập kết hàng hóa, vật liệu, phương tiện hoặc xây dựng công trình làm cản trở đường tiếp cận của phương tiện chữa cháy, lối thoát nạn, hành lang kỹ thuật, dòng chảy tự nhiên hoặc khu vực được xác định là cần bảo vệ.

3. Việc xây dựng tại khu vực có địa hình dốc, gần suối, khe tụ thủy hoặc có nguy cơ sạt lở phải có giải pháp khảo sát, ổn định nền, thoát nước, kè và phòng, chống thiên tai phù hợp; không san gạt, đổ đất đá hoặc thay đổi địa hình làm tăng nguy cơ cho công trình và khu dân cư lân cận.

4. Các công trình, khu vực phục vụ quản lý biên giới, cửa khẩu, quốc phòng và an ninh phải được quản lý theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt và yêu cầu của cơ quan chuyên ngành. Mọi hoạt động xây dựng, sử dụng đất, bố trí công trình hoặc cung cấp thông tin có liên quan đến khu vực bảo vệ phải bảo đảm bí mật, an toàn và tuân thủ yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

5. Quy định này không thay thế quy định chuyên ngành về phòng cháy, chữa cháy, phòng, chống thiên tai, quốc phòng và an ninh. Trường hợp có yêu cầu chuyên ngành khác với nội dung mô tả trong Quy định này thì thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và pháp luật chuyên ngành.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Thực hiện Quy định quản lý

1. Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công bố công khai Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt.

2. Ban quản lý khu kinh tế: Thực hiện việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng 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.

3. Phòng nghiệp vụ: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng quy hoạch và quy định quản lý được duyệt.

Điều 18. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Ban quản lý khu kinh tế để xem xét, giải quyết. Các thay đổi có liên quan đến Quy định quản lý này phải được Ban quản lý khu kinh tế xem xét, thống nhất bằng văn bản; mọi hành vi vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo đúng quy định của pháp luật./.

PHỤ LỤC

1. Bảng tổng hợp chỉ tiêu quản lý quy hoạch theo từng lô đất

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

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_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
		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

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 (%)
		<i>XCN_3_11</i>	<i>1.630,29</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,14</i>
		<i>XCN_3_12</i>	<i>601,14</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,05</i>
		<i>XCN_3_13</i>	<i>9.350,10</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,83</i>
		<i>XCN_3_14</i>	<i>3.984,96</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,35</i>
		<i>XCN_3_15</i>	<i>363,09</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,03</i>
		<i>XCN_3_16</i>	<i>750,56</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,07</i>
		<i>XCN_3_17</i>	<i>630,33</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,06</i>
		<i>XCN_3_18</i>	<i>1.030,43</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,09</i>
		<i>XCN_3_19</i>	<i>8.465,39</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,75</i>
		<i>XCN_3_20</i>	<i>5.722,82</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,51</i>
		<i>XCN_3_21</i>	<i>3.723,79</i>	<i>-</i>			<i>0,33</i>
		<i>XCN_3_22</i>	<i>370,93</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,05</i>	<i>0,03</i>
		<i>XCN_3_23</i>	<i>480,22</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,05</i>	<i>0,04</i>
		<i>XCN_3_24</i>	<i>12.892,73</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>1,14</i>
2.5	Đất cây xanh thể dục thể thao	XTT	4.346,14	5	1	0,05	0,38
		<i>XTT_3_01</i>	<i>2.505,58</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,22</i>
		<i>XTT_3_02</i>	<i>1.840,56</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>	<i>0,16</i>
3	Đất quốc phòng	KQP	63.025,05	-	-	-	5,58
		<i>KQP_1_01</i>	<i>2.330,56</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,21</i>
		<i>KQP_1_02</i>	<i>523,95</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,05</i>
		<i>KQP_1_03</i>	<i>141,13</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>
		<i>KQP_1_04</i>	<i>59.970,50</i>				<i>5,31</i>
		<i>KQP_1_05</i>	<i>58,91</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>
4	Đất an ninh	KAN	1.546,73	40	3	1,20	0,14
		<i>KAN_01_01</i>	<i>1.546,73</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,20</i>	<i>0,14</i>
5	Đất cơ quan, trụ sở	CCQ	3.455,16	40	5	2,00	0,31

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 (%)
		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
		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

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 (%)
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
		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

2. Quy định quản lý các tuyến đường

TT	Tên đường	Kí hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			CGĐĐ (m)	Tổng Diện tích (m ²)	Ghi chú
				Lòng đường	Via hè	Dải PC			
I	Giao thông đối ngoại		6.090					88.578,74	
1	<i>Đường tỉnh - Đường trục chính</i>		4.423					86.223	
1.1	ĐT.132C (Đoạn Pa Tần - Huồi Luông - Pa Nặm Cúm) - Đoạn 1 (Cửa khẩu song phương Pô Tô)	Đ.1a	937	9,5	2x4,0		17,5	16.397,5	Nâng cấp
	- Đoạn 2 (Đoạn nối tiếp giữa CK Pô Tô và khu phụ trợ Huồi Luông)	Đ.1b	1.646	5,5	2x1,0		7,5	12.345,0	Nâng cấp
	- Đoạn 3 Đoạn qua khu kho tàng logistic (khu phụ trợ Huồi Huông)	Đ.1c	981	9,5	2x4,0		17,5	17.167,5	Nâng cấp
	- Đoạn 4 (Khu phụ trợ Huồi Luông)	Đ.1d	543	9,5	2x4,0		17,5	9.502,5	Nâng cấp
	- Đoạn 5 (Khu phụ trợ Huồi Luông)	Đ.1e	316	9,5	2x4,0		17,5	5.530,0	Nâng cấp
2	<i>Đường xã</i>								
2.1	Đường Phong Thổ - Huồi Luông- Đoạn 1	Đ.4a	1.190	9,5	2x4,0		17,5	20.825,0	Nâng cấp
	Đường Phong Thổ - Huồi Luông - Đoạn 2	Đ.4b	330	7,5	2x3,0		13,5	4.455,0	Nâng cấp
3	<i>Đường số 13 (Đường tuần tra biên giới)</i>	Đ.13	147	5,5	2x0,2 5		6,0	882,0	Nâng cấp
II	Giao thông đối nội		4.305					48.283	
1	<i>Đường liên khu vực</i>		575					7.762,5	
	Đường số 3		575	7,5	2x3,0		13,5	7.762,5	Xây mới
2	<i>Đường phân khu vực</i>		3730					40.520,5	
2.1	Đường số 2	Đ.2	580	6,0	2x3,0		12,0	6.960,0	Nâng cấp
2.2	Đường số 5	Đ.5	357	6,0	2x3,0		12,0	4.284,0	Nâng cấp

TT	Tên đường	Kí hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			CGĐĐ (m)	Tổng Diện tích (m ²)	Ghi chú
				Lòng đường	Via hè	Dải PC			
2.3	Đường số 6a	Đ.6a	71	6,0	2x3,0		12,0	852,0	Nâng cấp
2.4	Đường số 6b	Đ.6b	422	6,0	2x3,0		12,0	5.064,0	Xây mới
2.5	Đường số 6c	Đ.6c	36	6,0	2x3,0		12,0	432,0	Xây mới
2.6	Đường số 7	Đ.7	200	6,0	2x3,0		12,0	2.400,0	Nâng cấp
2.11	Đường số 8	Đ.8	171	6,0	2x3,0		12,0	2.052,0	Xây mới
2.10	Đường số 9	Đ.9	315	6,0	2x3,0		12,0	3.780,0	Xây mới
2.9	Đường số 10	Đ.10	333	6,0	2x3,0		12,0	3.996,0	Xây mới
2.8	Đường số 11	Đ.11	481	6,0	2x3,0		12,0	5.772,0	Xây mới
2.13	Đường số 12	Đ.12	535	5,5	2x1,0		7,5	4.012,5	Xây mới
2.12	Đường số 14	Đ.14	139	3,0	2x0,5		4,0	556,0	Cải tạo
2.14	Đường số 15	Đ.15	90	3,0	2x0,5		4,0	360,0	Cải tạo
	Tổng		10.395,0					127.914,83	
3	<i>Các tuyến đường nội bộ</i>		7.100					60.100	
3.1	Đường nội bộ các điểm du lịch bản cộng đồng		3500				≥3,0	10.500	Xây mới
3.2	Đường nội bộ các kho logistic		3200				≥15,0	48.000	Xây mới
3.3	Đường nội bộ các khu dân cư hiện hữu		400	3,0	2x0,5		4,0	1.600	Cải tạo