



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 QUỐC TẾ MA LÙ THÀNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 66/QĐ-BQL ngày 30 tháng 9 năm 2026
của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu)*

Lai Châu, 2026

QUY ĐỊNH
Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực
cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 66/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 quốc tế Ma Lù Thàng được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 66/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 quốc tế Ma Lù Thàng.

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 quốc tế Ma Lù Thàng 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 quốc tế Ma Lù Thàng 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 92,33 ha.

2. Tính chất, chức năng lập quy hoạch:

- Tính chất: Là cửa khẩu quốc tế, trung tâm kinh tế, văn hóa, thương mại, dịch vụ của Khu kinh tế cửa khẩu; trung tâm xuất khẩu, nhập khẩu của tỉnh Lai Châu và các tỉnh lân cận; khu vực dịch vụ du lịch có bản sắc gắn với giao thương biên giới; đầu mối giao thông, đối ngoại và có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

- 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, Logistics.

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

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

+ 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 đất khu vực nghiên cứu là: 92,33 ha (923.330,00 m²), bao gồm các loại đất sau:

STT	Hạng mục đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	OHT	36.723,66	3,98
2	Đất hạ tầng xã hội	CXCC	105.320,22	11,41
3	Đất an ninh	AN	1.607,88	0,17
4	Đất quốc phòng	QP	3.634,93	0,39
5	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	26.025,21	2,82
6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	135.483,39	14,67
7	Đất du lịch	DL	5.806,16	0,63
8	Đất di tích, tôn giáo	TON	98.231,49	10,64
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	KHO	133.701,96	14,48
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	2.692,56	0,29
11	Đất công viên, quảng trường	CVQT	3.478,58	0,38
12	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	68.468,43	7,42

13	Đất bãi đỗ xe	BDX	30.452,01	3,30
14	Đất giao thông	GT	192.482,63	20,85
15	Đất nông nghiệp và đất khác	MN	79.220,89	8,58
	Tổng		923.330,00	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 cơ quan:

- Khu công trình cơ quan được bố trí tại vị trí trung tâm khu đầu mối cửa khẩu, bao gồm: quốc môn, khu kiểm soát liên ngành, trụ sở các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tại cửa khẩu, nhà công vụ, trạm truyền hình và các công trình phụ trợ. Đây là hạt nhân điều hành, kiểm tra, kiểm soát hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh; đồng thời bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước, quốc phòng, an ninh và đối ngoại tại khu vực cửa khẩu quốc tế.

- Không gian kiến trúc được tổ chức đồng bộ, trang nghiêm, tạo điểm nhấn nhận diện cửa ngõ quốc tế; bảo đảm thuận lợi trong tổ chức giao thông, kết nối trực tiếp với khu thương mại dịch vụ, khu logistics và các khu chức năng khác, đáp ứng yêu cầu vận hành liên tục, hiệu quả của khu đầu mối cửa khẩu.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao công trình: tối đa 10 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, thống nhất, bảo đảm công năng sử dụng, yêu cầu an ninh, quốc phòng và phù hợp với tính chất đặc thù của khu cửa khẩu; khuyến khích sử dụng ngôn ngữ kiến trúc mang bản sắc vùng Tây Bắc, kết hợp các yếu tố cảnh quan và không gian mở nhằm tạo hình ảnh cửa ngõ quốc tế văn minh, hiện đại.

2. Công trình thương mại dịch vụ:

- Khu công trình thương mại, dịch vụ được bố trí tại các khu vực cửa ngõ và dọc các trục giao thông chính của khu đầu mối cửa khẩu, tạo thành không gian dịch vụ tổng hợp phục vụ hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh, logistics, thương mại biên giới và phát triển du lịch.

- Các công trình chủ yếu gồm: Trung tâm logistics, khu bảo thuế, trung tâm thương mại điện tử và giao dịch nông sản biên giới; tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ; chợ; công trình dịch vụ du lịch; công trình shophouse; các công trình dịch vụ xây mới và các công trình dịch vụ hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang, đáp

ứng nhu cầu giao dịch thương mại, lưu trú, mua sắm, dịch vụ tài chính, hỗ trợ doanh nghiệp, người dân và khách du lịch.

- Không gian thương mại, dịch vụ được tổ chức gắn kết với khu quốc môn, khu kiểm tra, kiểm soát, khu làm việc của các cơ quan nhà nước, khu kho bãi logistics và các không gian cây xanh, cảnh quan; từng bước hình thành trung tâm thương mại, dịch vụ cửa khẩu hiện đại, góp phần phát triển kinh tế cửa khẩu, thương mại biên giới và dịch vụ du lịch có bản sắc theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

- Tầng cao công trình: từ 05-07 tầng; các công trình điểm nhấn được phép xây dựng tối đa 10 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, đồng bộ, tạo điểm nhấn trên các trục không gian chính; khuyến khích sử dụng các giải pháp kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, kết hợp các yếu tố văn hóa đặc trưng vùng Tây Bắc nhằm tạo dựng hình ảnh khu thương mại, dịch vụ cửa khẩu văn minh, hiện đại và có bản sắc.

3. Công trình logistics, kho tàng và bến bãi:

- Khu công trình logistics, kho tàng, bến bãi được bố trí tập trung tại khu vực phía Nam và Đông Nam khu đầu mối cửa khẩu, kết nối trực tiếp với khu kiểm tra, kiểm soát, trung tâm điều tiết phương tiện và các tuyến giao thông đối ngoại, bảo đảm tổ chức hiệu quả chuỗi hoạt động logistics, tập kết, lưu giữ, trung chuyển và phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu.

- Các công trình chủ yếu gồm kho bãi logistics, bãi tập kết hàng hóa, kho dịch vụ, khu điều hành khai thác, hạ tầng kỹ thuật phục vụ logistics và các công trình phụ trợ, được tổ chức theo mô hình logistics hiện đại, phân khu chức năng rõ ràng giữa khu kho bãi, khu điều hành, khu kỹ thuật và khu cây xanh cách ly; đáp ứng yêu cầu khai thác an toàn, hiệu quả và thuận lợi trong quản lý, vận hành.

- Không gian kho tàng, bến bãi được tổ chức theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, đáp ứng yêu cầu khai thác hàng hóa xuất nhập khẩu với quy mô lớn. Các khu chức năng được bố trí theo dây chuyền hợp lý từ khu tiếp nhận, bãi tập kết, kho lưu giữ, khu bốc xếp đến khu điều hành và các công trình hạ tầng kỹ thuật, góp phần rút ngắn thời gian thông quan, nâng cao năng lực khai thác và giảm chi phí logistics.

- Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức độc lập với các khu chức năng khác, bảo đảm phân luồng rõ ràng giữa phương tiện vận tải hàng hóa, phương tiện phục vụ khai thác và phương tiện phục vụ quản lý. Các bãi chờ, khu quay đầu xe, khu bốc xếp hàng hóa và bãi đỗ xe container được bố trí phù hợp với nhu cầu khai thác, bảo đảm khả năng tiếp nhận đồng thời nhiều phương tiện, hạn chế ùn tắc và

nâng cao hiệu quả vận hành.

- Khu vực kho tàng, bến bãi được bố trí đồng bộ với hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; đồng thời kết hợp dải cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan nhằm giảm thiểu tác động của tiếng ồn, bụi và tạo khoảng đệm với các khu chức năng lân cận.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao công trình: tối đa 05 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, thống nhất, ưu tiên các giải pháp kết cấu công nghiệp, linh hoạt trong khai thác; sử dụng vật liệu bền vững, tiết kiệm năng lượng, kết hợp cây xanh cách ly và cảnh quan nhằm tạo dựng hình ảnh khu logistics hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển trung tâm logistics và dịch vụ cửa khẩu theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng.

4. Cây xanh, mặt nước, không gian công cộng và khu du lịch tâm linh:

Khu cây xanh, mặt nước, công viên, quảng trường, đường dạo, bến thuyền và các không gian công cộng phải được quản lý theo vị trí, ranh giới, chức năng và chỉ tiêu được xác định trong hồ sơ quy hoạch được duyệt. Không được tự ý san lấp, lấn chiếm, xây dựng công trình làm giảm chức năng cây xanh, mặt nước hoặc cản trở hành lang thoát lũ. Việc lựa chọn, trồng, thay thế và chăm sóc cây xanh phải phù hợp hồ sơ thiết kế, điều kiện tự nhiên và yêu cầu bảo đảm an toàn. Khu du lịch tâm linh phải bảo tồn địa hình, cảnh quan và các giá trị được xác định trong hồ sơ; các nội dung kiến trúc, vật liệu, màu sắc chỉ áp dụng bắt buộc khi đã được phê duyệt

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 05 tầng

+ Thương mại dịch vụ: Công trình thương mại dịch vụ tầng cao tối đa 10 tầng.

+ Trung tâm thương mại: tối đa 10 tầng.

+ Khách sạn: tối đa 10 tầng.

+ Nhà hàng, vui chơi giải trí: tối đa 07 tầng.

+ Công trình cơ quan, trụ sở: tối đa 10 tầng.

+ Công trình phục vụ du lịch: tối đa 03 tầng.

+ Công trình sản xuất công nghiệp, kho tàng: tối đa 05 tầng.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: tối đa 03 tầng.

- Chiều cao công trình:

+ Nhà ở hiện trạng:

. Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,25m.

. Chiều cao tầng 1: 3,6m.

. 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: 18,75m.

+ Thương mại dịch vụ:

. Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.

. Chiều cao tầng: 3,6-4m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 40,4 m.

+ Công trình Du lịch:

. Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.

. Chiều cao tầng: 3,6m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 11,25m.

+ Kho tàng:

. Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,45m.

. Chiều cao thông thủy (chiều cao lưu trữ): 7÷10m.

. Chiều cao đỉnh mái: 9,8÷14m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 15,00m.

+ Hạ tầng kỹ thuật: Chiều cao nền so với cos vỉa hè: 0,25m.

. Chiều cao tầng 1: 3,6m.

. Chiều cao tầng 2-3: 3,3m.

. Tổng chiều cao tối đa của công trình: 10,45m.

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

- Đối với công trình thương mại: công trình shophouse dọc quốc lộ 12 đoạn bắt đầu từ cầu Pa Nặm Cúm đi vào khu cửa khẩu kết thúc ở mố nối cầu khoảng lùi 0m, khoảng lùi sau công trình 2m. Dọc các tuyến đường trong khu vực khoảng

lùi tuân thủ theo quy chuẩn Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD:

+ Đường giao thông nhỏ hơn 19m:

Công trình cao $\leq 19\text{m}$: Khoảng lùi bằng 0m.

Công trình cao từ 22m: Khoảng lùi tối thiểu 3m.

Công trình cao từ 25m: Khoảng lùi tối thiểu 4m.

Công trình cao từ 28m trở lên: Khoảng lùi tối thiểu 6m.

+ Đường giao thông từ 19m đến dưới 22m

Công trình cao $\leq 22\text{m}$: Không phải chừa khoảng lùi (0m).

Công trình cao đến 25m - 26m: Khoảng lùi tối thiểu 3m.

Công trình cao từ 28m trở lên: Khoảng lùi tối thiểu 6m

+ Đường giao thông từ 22m trở lên:

Công trình cao $\leq 25\text{m}$: Không phải chừa khoảng lùi (0m).

Công trình cao từ 28m trở lên: Khoảng lùi tối thiểu từ 3m đến 6m.

- Đối với nhà ở liền kề: Phù hợp với Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở liền kề TCVN 9411-2012. Dọc mặt đường khoảng lùi 0m, sau nhà khoảng lùi 2m.

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 Trung tâm kiểm soát liên ngành, 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 cửa khẩu Ma Lù Thàng.

+ 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:

* 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 gạch block tự chèn, bổ sung hệ thống điện, cây xanh bóng mát.

- Bổ sung hệ thống cây xanh cho toàn tuyến theo chủng loại phù hợp về kích thước, phù hợp với điều kiện tự nhiên, thổ nhưỡng.

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

Chỉ giới đường đỏ:

- * Giao thông đối ngoại:

- Cao tốc Bảo Hà - Lai Châu (CT.13): cập nhật hướng tuyến theo quy hoạch cấp trên, điểm đầu giao với tuyến cao tốc Nội Bài – Lào Cai tại khu vực xã Bảo Hà, tỉnh Lào Cai, điểm cuối tại khu vực cửa khẩu Ma Lù Thàng, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Đồ án xác định hành lang, hướng tuyến và quy mô dự kiến đoạn qua khu vực lập quy hoạch; quy mô, hướng tuyến và mặt cắt ngang cụ thể được cập nhật theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. (Đ.17)

- Quốc lộ 12: (QL12): kết nối cửa khẩu Ma Lù Thàng với thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- + Đoạn 1: (Đ.7a) Đường trục chính, nâng cấp cải tạo, quy mô B nền 28,0m, B mặt 2x7,5m, B dpc 5,0m, B vỉa hè 2x4,0m.

- + Đoạn 2: (Đ.7b) Đường trục chính, nâng cấp mở rộng, B nền 25,0m, B mặt 15,0m, B vỉa hè 2x5,0m.

- Xây dựng mới tuyến đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa Ma Lù Thàng 2 (gọi tắt là đường Ma Lù Thàng 2) (Đ.6a), kết nối với QL12, quy mô B nền 36,0m, B mặt 2x7,0m, đường gom B mặt 2x3,5m, B dpc 3,0m+4x0,5m, B vỉa hè 2x5,0m. Xây dựng 01 cầu Đa công năng trên tuyến.

- Đường tỉnh ĐT.132C (Đoạn Pa Tần - Huổi Luông –Pa Nậm Cúm): nâng cấp từ đường xã lên thành đường tỉnh, đồng thời là tuyến đường liên khu vực:

- + Đoạn 1 (Đ.16a), quy mô đường cấp V, B nền 7,5m, B mặt 5,5m.

- + Đoạn 2 (Đ.16b) là đoạn kết nối với cao tốc, được mở rộng B nền 28,0m, B mặt 20,0m, B vỉa hè 2x4,0m.

+ Đoạn 3 (Đ.16c), đoạn qua cầu Pa Nậm Cúm, B nền 7,0m.

- Đường tỉnh ĐT.132C (Đoạn Ma Lù Thàng – Chợ Sì Choang) (Đ.11), đồng thời là đường liên khu vực, nâng cấp mở rộng B nền 17,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2x5,0m.

- Đường gom cao tốc (Đ.18), đồng thời là đường khu vực: xây dựng mới B nền 15,0m, B mặt 9,0m, B vỉa hè 2x3,0m.

- Đường đi xã Ma Ly Pho (Đ.20), đồng thời là đường khu vực: xây dựng mới B nền 7,5m, B mặt 5,5m, B lề 2x1,0m.

* Giao thông đối nội:

- Các tuyến đường phân khu vực, tuyến kết nối từ kho logistic khu đầu mối cửa khẩu đến khu chức năng thương mại dịch vụ.

+ Đường số Đ.1a, Đ.1b, xây dựng mới; Đường số Đ.1c, B nền 13,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.3a nâng cấp, Đ.3b xây mới, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.5a nâng cấp mở rộng, Đ.5b xây mới, quy mô B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.8c nâng cấp mở rộng, B nền 13,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 0m+3,0m; Đường số Đ.8a, Đ.8b, Đ.8d, nâng cấp mở rộng, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.10a, Đ.10c, nâng cấp mở rộng; Đường số Đ.10b xây mới, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.12a, nâng cấp; Đường số 12b, xây dựng mới, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

- Các tuyến đường phân khu vực, tuyến kết nối các khu thương mại dịch vụ dọc QL12:

+ Đường số Đ.6b, nâng cấp, B nền 13,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.8a, nâng cấp, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.9, nâng cấp, B nền 16,5m, B mặt 10,5m, B vỉa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.13, nâng cấp, B nền 7,5m, B mặt 5,5m, B lề 2x1,0m.

- Các tuyến đường phân khu vực tại khu vực hải quan cửa khẩu:

+ Đường số Đ.2a, nâng cấp, Đ.2b B nền 10,5m, B mặt 7,5m, B vỉa hè 2,0m+1,0m.

- Các tuyến đường phân khu vực tại khu vực kho bãi logistic, trung tâm

điều tiết phương tiện tại khu đầu mối mở rộng:

+ Đường số Đ.14, xây mới, Bnền 28m, B mặt 2x7,5m, Bvĩa hè 2x4,0m, B dpc 5,0m.

+ Đường số 15, xây mới, Bnền 13,5m, Bmặt 7,5m, Bvĩa hè 2x3,0m.

+ Đường số Đ.19a, xây mới, Bnền 28m, Bmặt 20m, Bvĩa hè 2x4m.

+ Đường số Đ.19b đường ven hồ kết nối bến thuyền, xây mới, Bnền 10,5m, Bmặt 7,5m, Bvĩa hè 2x1,5m.

* Bãi đỗ xe:

Bãi đỗ xe, bến xe và bãi chờ phương tiện phải được tổ chức theo đúng vị trí, chức năng, quy mô và kết nối giao thông được xác định trong đồ án và hồ sơ được phê duyệt. Việc bố trí phương tiện xuất nhập khẩu, xe khách, xe hàng, khu chờ, khu quay đầu và khu bốc xếp phải bảo đảm phân luồng, an toàn giao thông, không gây ùn tắc, không lấn chiếm lòng đường, vỉa hè hoặc hành lang bảo vệ công trình. Không tự ý chuyển đổi chức năng, mở rộng hoặc sử dụng bãi đỗ xe ngoài phạm vi được phép

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 quốc tế Ma Lù Thàng.

- 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 đầu mối cửa khẩu, 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 cao độ xây dựng và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường:

- Cao độ san nền thấp nhất: 295,5 m.

- Cao độ san nền cao nhất: 343,5 m.

- Việc san nền, xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ cao độ, hướng dốc, phạm vi san nền và các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật được xác định

trong đồ án và hồ sơ được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng tại khu vực có chênch cao, mái dốc, bờ sông, suối hoặc vị trí có nguy cơ sạt lở, chủ đầu tư phải thực hiện giải pháp kè, tường chắn, gia cố mái taluy, chống xói lở và thoát nước phù hợp với hồ sơ thiết kế được thẩm tra, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền. Không được tự ý thay đổi hướng thoát nước, san lấp dòng chảy hoặc làm ảnh hưởng đến công trình lân cận, hành lang sông, suối.

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 thực hiện theo lưu vực, cao độ, hướng dốc và mạng lưới được xác định trong đồ án; bảo đảm thu gom, tiêu thoát, duy tu, nạo vét và chống xói lở tại cửa xả. Hệ thống thoát nước thải phải được thu gom, xử lý và đầu nối theo quy hoạch, hồ sơ được duyệt và quy định chuyên ngành; không xả trực tiếp nước thải chưa đạt yêu cầu vào nguồn nước hoặc hệ thống thoát nước mưa

- Nước thải từ các công trình phải được thu gom, xử lý và đầu nối vào hệ thống theo quy hoạch, hồ sơ được duyệt và quy định chuyên ngành. Không được xả nước thải chưa đạt yêu cầu trực tiếp vào sông, suối, ao, hồ, mương 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.

5. Phòng cháy, chữa cháy và công trình đặc thù

Công trình cơ quan, thương mại dịch vụ, kho tàng, bến bãi, công trình hạ tầng và công trình có tính chất đặc thù phải tuân thủ yêu cầu phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ, tiếp cận của phương tiện chữa cháy, nguồn nước và các yêu cầu chuyên ngành theo hồ sơ được duyệt và thẩm quyền áp dụng. Không bố trí công trình, vật kiến trúc, hàng hóa hoặc phương tiện làm cản trở lối tiếp cận, đường thoát nạn, khoảng cách an toàn và hoạt động chữa cháy.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. 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 quốc tế Ma Lù Thàng.

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 17. 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 tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
	Tổng diện tích đất khu đầu mối		923.330,00					
1	Đất nhà ở		36.519,31					
1.1	Đất nhà ở hiện trạng		31.893,39					
		OHT-01	6.347,02	75	5	3,8	0,25	3,6
		OHT-02	14.386,23	75	5	3,8	0,25	3,6
		OHT-03	5.852,05	75	5	3,8	0,25	3,6
		OHT-04	5.308,09	75	5	3,8	0,25	3,6
1.2	Đất nhà ở quy hoạch		4.625,92					
		OQH-01	1.632,20	75	5	3,8	0,25	3,6
		OQH-02	1.323,77	75	5	3,8	0,25	3,6
		OQH-03	1.669,95	75	5	3,8	0,25	3,6
2	Đất hạ tầng xã hội		105.493,05					
	Đất cây xanh sử dụng công cộng		105.493,05					
		CXCC-01	21.838,07	5	-	-	-	-
		CXCC-02	7.261,98	5	-	-	-	-
		CXCC-03	23.432,40	5	-	-	-	-
		CXCC-4A	634,43	5	-	-	-	-
		CXCC-4B	625,40	5	-	-	-	-
		CXCC-4C	352,10	5	-	-	-	-
		CXCC-05	3.159,62	5	-	-	-	-
		CXCC-06	2.535,79	5	-	-	-	-
		CXCC-07	45.653,26	5	-	-	-	-
3	Đất an ninh		1.606,84					
		AN-01	1.606,84	40	3	1,2	-	-
4	Đất quốc phòng		3.759,02					

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
	Cột mốc biên giới số 66 (2)	QP-1A	128,66	-	-	-	-	-
		QP-1B	138,04	-	-	-	-	-
		QP-02	3.336,98	40	3	1,2	-	-
	Cột mốc biên giới số 65 (2)	QP-03	155,34	-	-	-	-	-
5	Đất cơ quan, trụ sở		26.274,48					
		CQ-01	108,06	40	3	1,2	-	-
		CQ-02	2.950,45	40	3	1,2	-	-
		CQ-03	3.014,13	80	7	5,6	-	-
		CQ-04	5.368,39	40	3	1,2	-	-
		CQ-05	2.387,14	80	7	5,6	0,3	3,6
		CQ-06	1.461,38	40	3	1,2	0,3	3,6
		CQ-07	3.024,08	40	3	1,2	0,3	3,6
		CQ-08	1.677,82	40	3	1,2	0,3	3,6
		CQ-09	1.898,63	40	3	1,2	0,3	3,6
		CQ-10	600,00	40	3	1,2	0,3	3,6
		CQ-11	3.500,00	70	5	3,5	0,3	3,6
		CQ-12	84,15	-	-	-	-	-
		CQ-13	200,25	20	1	0,2	0,3	3,6
6	Đất dịch vụ thương mại		133.461,72					
		DVTM-01	3.202,66	55	7	3,9	0,3	3,6
		DVTM-02	3.177,98	55	7	3,9	0,3	3,6
		DVTM-03	3.225,90	55	7	3,9	0,3	3,6
		DVTM-04	3.295,16	55	7	3,9	0,3	3,6
		DVTM-05	3.470,05	55	7	3,9	0,3	3,6
		DVTM-06	2.229,97	75	5	3,8	-	-
		DVTM-07	1.374,18	75	5	3,8	-	-
		DVTM-08	649,45	75	5	3,8	-	-

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
		DVTM-09	1.127,24	75	7	5,3	-	-
		DVTM-10	1.161,64	75	7	5,3	-	-
		DVTM-11	2.115,34	50	5	2,5	-	-
		DVTM-12	1.012,02	75	7	5,3	-	-
		DVTM-13	1.985,69	75	7	5,3	-	-
		DVTM-14	1.489,48	75	7	5,3	-	-
		DVTM-15	997,36	80	10	8,0	0,3	3,6
		DVTM-16	1.215,12	40	3	1,2	-	-
		DVTM-17	284,24	40	3	1,2	-	-
		DVTM-18	1.628,89	75	5	3,8	-	-
		DVTM-19	1.566,08	75	5	3,8	-	-
		DVTM-20	1.167,15	75	5	3,8	-	-
		DVTM-21	966,21	75	5	3,8	-	-
		DVTM-22	1.072,14	75	5	3,8	-	-
		DVTM-23	3.060,69	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-24	1.785,54	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-25	1.461,92	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-26	1.845,17	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-27	1.665,06	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-28	1.556,56	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-29	1.540,75	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-30	3.054,05	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-31	3.062,80	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-32	1.750,42	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-33	1.796,40	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-34	1.904,66	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-35	2.015,41	60	7	4,2	0,3	3,6

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
		DVTM-36	1.644,91	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-37	2.101,85	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-38	2.330,91	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-39	2.918,87	60	7	4,2	0,3	3,6
		DVTM-40	14.789,25	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-41	14.347,86	60	5	3,0	0,3	3,6
		DVTM-42	6.431,63	45	10	4,5	0,3	3,6
		DVTM-43	7.944,10	45	10	4,5	0,3	3,6
		DVTM-44	500,00	30	2	0,6	0,3	3,6
		DVTM-45	15.538,96	65	5	3,3	0,3	3,6
7	Đất du lịch		5.802,39					
		DL-01	5.802,39	25	3	0,7	0,3	4,5
8	Đất di tích, tôn giáo		98.167,97					
		TON-01	98.167,97	45	-	-	-	-
9	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng		133.615,43					
		KHO-01	12.307,29	30	1	0,3	-	-
		KHO-02	15.917,84	70	5	3,5	-	-
		KHO-03	6.955,85	35	5	1,8	-	-
		KHO-04	14.600,90	35	5	1,8	-	-
		KHO-05	16.611,53	45	5	2,3	1,2	9-15
		KHO-06	18.715,31	45	5	2,3	1,2	9-15
		KHO-07	48.506,71	45	5	2,3	1,2	9-15
10	Đất cây xanh chuyên dụng		2.690,84					
		CXCD-01	393,40	5	-	-	-	-
		CXCD-02	2.297,44	5	-	-	-	-
11	Đất công viên, quảng trường	CVQT	3.478,59	10	-	-	-	-
12	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		67.577,79					

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
		HTK-01	5.659,53	-	-	-	-	-
		HTK-02	2.448,70	40	3	1,2	0,3	3,6
		HTK-3A	4.049,12	-	-	-	-	-
		HTK-3B	1.050,74	-	-	-	-	-
		HTK-3C	1.785,34	-	-	-	-	-
		HTK-3D	544,15	-	-	-	-	-
		HTK-04	11.775,81	-	-	-	-	-
		HTK-05	20.239,62	-	-	-	-	-
		HTK-06	1.659,22	40	3	1,2	0,3	3,6
		HTK-7A	1.557,54	-	-	-	-	-
		HTK-7B	1.233,42	-	-	-	-	-
		HTK-7C	1.111,40	-	-	-	-	-
		HTK-8A	4.847,65	-	-	-	-	-
		HTK-8B	1.284,84	-	-	-	-	-
		HTK-9A	3.433,72	-	-	-	-	-
		HTK-9B	1.826,55	-	-	-	-	-
		HTK-9C	2.374,65	-	-	-	-	-
		HTK-9D	695,79	-	-	-	-	-
13	Đất bãi đỗ xe		30.439,90					
		BDX-01	8.420,40	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-02	2.400,95	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-03	700,00	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-04	3.865,69	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-05A	3.560,95	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-05B	3.655,58	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-06A	4.257,71	10	1	0,1	0,3	-
		BDX-06B	3.578,62	10	1	0,1	0,3	-

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Cos sàn so với lề đường (m)	Chiều cao trần tầng 1 (m)
14	Đất giao thông		194.777,84					
		GT-01	194.777,84	-	-	-	-	-
15	Đất nông nghiệp và đất khác		79.664,83					
15.1	Sông, suối	MN-01	79.664,83	-	-	-	-	-

2. Quy định quản lý các tuyến đường

TT	Tên đường	Kí hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
				Lòng đường	Vĩa hè	Dải PC			
I	Giao thông đối ngoại		6.324						
1	Đường trục chính								
1.1	Cao tốc Bảo Hà - Lai Châu – Đường trục chính	Đ.17	950	14,75	2x5,0		24,75	0	Xây mới
1.2	Quốc lộ 12- Đường trục chính - Đoạn 1	Đ.7a	1.000	2x7,5	2x4,0	5,0	28,0	0	Nâng cấp
	Quốc lộ 12 - Đường trục chính - Đoạn 2	Đ.7b	800	15,0	2x5,0		25,0	0	Nâng cấp
2	Đường liên khu vực								
2.1	Đường chuyên dụng VCHH - Ma Lù Thàng 2	Đ.6b	415	2x7,0 +2x3,5	2x5,0	3,0 +4x0,5	36,0	0	Xây mới
2.2	Đường tỉnh ĐT132C (Đoạn Pa Tần – Huổi Luông – Pa Nậm Cúm) - Đoạn 1	Đ.16a	936	5,5	2x1,0		7,5	0	Nâng cấp

TT	Tên đường	Kí hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
				Lòng đường	Vĩa hè	Dãi PC			
	Đường tỉnh ĐT132C (Đoạn Pa Tần – Huổi Luông – Pa Nặm Cúm) - Đoạn 2	Đ.16b	160	20,0	2x4,0		28,0	0	Nâng cấp
	Đường tỉnh ĐT132C (Đoạn Pa Tần – Huổi Luông – Pa Nặm Cúm) - Đoạn 3	Đ.16c	129	7,0			7,0	0	Nâng cấp
2.3	ĐT132C (Đoạn Ma Lù Thàng – chợ Si Choang) - Đường liên khu vực	Đ.11	972	7,5	2x5,0		17,5	0	Nâng cấp
3	<i>Đường khu vực</i>								
3.1	Đường gom đường cao tốc	Đ.18	147	9,0	2x3,0		15,0	0	Xây mới
3.2	Đường đi xã Ma Li Pho	Đ.20	815	5,5	2x1,0		7,5	0	Xây mới
II	Giao thông đối nội		6.750						
1	<i>Đường phân khu vực</i>		<i>6.750</i>						
1.1	Đường số 1a	Đ.1a	859	7,5	2x3,0		13,5	0	Xây mới
	Đường số 1b	Đ.1b	440	7,5	2x3,0		13,5	0	Xây mới
	Đường số 1c	Đ.1c	125	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp
1.2	Đường số 2a	Đ.2a	213	5,5	2x0,75		7,0	0	Nâng cấp
	Đường số 2b	Đ.2b	160	7,5	2,0+1,0		10,5	0	Nâng cấp
1.3	Đường số 3a	Đ.3a	266,7	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
	Đường số 3b	Đ.3b	75	10,5	2x3,0		16,5	0	Xây mới
1.4	Đường số 4	Đ.4	64,5	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp

TT	Tên đường	Kí hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
				Lòng đường	Vĩa hè	Dãi PC			
1.5	Đường số 5a	Đ.5a	132	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
	Đường số 5a	Đ.5b	107	10,5	2x3,0		16,5	0	Xây mới
1.6	Đường số 6b	Đ.6b	55,5	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp
1.7	Đường số 8a	Đ.8a	53,2	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
	Đường số 8b	Đ.8b	98,5	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp
	Đường số 8c	Đ.8c	175	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp
	Đường số 8d	Đ.8d	195	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
1.8	Đường số 9	Đ.9	370	7,5	2x3,0		13,5	0	Nâng cấp
1.9	Đường số 10a	Đ.10a	83,5	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
	Đường số 10b	Đ.10b	156,3	10,5	2x3,0		16,5	0	Xây mới
	Đường số 10c	Đ.10c	330,7	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
1.10	Đường số 12a	Đ.12a	283	10,5	2x3,0		16,5	0	Nâng cấp
	Đường số 12b	Đ.12b	471	10,5	2x3,0		16,5	0	Xây mới
1.11	Đường số 13	Đ.13	194	5,5	2x1,0		7,5	0	Nâng cấp
1.12	Đường số 14	Đ.14	100	2x7,5	2x4,0	5,0	28,0	0	Xây mới
1.13	Đường số 15	Đ.15	363	7,5	2x1,5		10,0	0	Xây mới
1.14	Đường số 19a	Đ.19a	392	7,5	2x3,0		13,5	0	Xây mới
	Đường số 19b	Đ.19b	178	20,0	2x4,0		28,0	0	Xây mới

