

Số: 766 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 02 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 31/01/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 09/8/2010 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị huyện Cao Lộc;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 91/BC-SXD, ngày 20/5/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn.

3. Nội dung

3.1. Vị trí, giới hạn khu đất:

- Vị trí: Khu trung tâm cửa khẩu quốc tế Hữu nghị nằm ở phía Bắc cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị.

- Giới hạn khu đất:

+ Phía Bắc giáp biên giới Việt - Trung.

+ Phía Đông và phía Tây lấy từ tim đường QL1A ra mỗi bên trung bình từ 200m đến 300m.

+ Phía Nam giới hạn tại Km0+600 QL1A. (vị trí trạm barie biên phòng, ngã ba đường đi xã Bảo Lâm, huyện Cao Lộc).

3.2. Quy mô diện tích:

- Quy mô nghiên cứu: 30ha.

- Quy mô lập quy hoạch: 26,5ha.

3.3. Tính chất:

- Là khu trung tâm cửa khẩu quốc tế, địa đầu của Tổ quốc, là một trong những hạt nhân của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn.

- Là khu kinh tế thương mại, dịch vụ cửa khẩu đáp ứng nhu cầu xuất nhập cảnh, xuất nhập khẩu hàng hóa và là điểm du lịch, mua sắm.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa Việt Nam và Trung Quốc.

- Có vị trí quan trọng về quốc phòng, an ninh.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Theo tiêu chuẩn đô thị loại II

4.1. Quy mô tính toán:

TT	Các khu vực chức năng	Hiện trạng (người)	2015 (người)	2020 (người)	Ghi chú
1	Phân khu kiểm soát quản lý Nhà nước và giao dịch thương mại, dịch vụ XNK, XNC.	100	3.000	5.000	Gồm cả khách giao dịch, du lịch.
2	Phân khu kho tàng và bãi xe tập kết	0	200	500	Bao gồm cả bến xe khách tham quan từ nội địa tới
3	Phân khu công vụ và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	200	300	500	
	Tổng cộng	300	3.500	6.000	

4.2. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng; tầng cao tối đa: 07 tầng

- Mật độ xây dựng tối thiểu: 10%; mật độ xây dựng tối đa: 80%

4.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch (2020)
I	Dân số	Người	6.000
1.1	Phân khu kiểm soát quản lý nhà nước và giao dịch thương mại, dịch vụ xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh	Người	5.000
1.2	Phân khu công vụ và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	Người	500
1.3	Phân khu kho tàng và bãi xe tập kết	Người	500
II	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
	- Diện tích khu đất	Ha	26
	- Tầng cao min	Tầng	1
	- Tầng cao max (tương đương)	-	7
	- Mật độ xây dựng tối đa	%	80
	- Hệ số sử dụng đất trung bình	Lần	0,6
III	Chỉ tiêu HTKT		
	- Giao thông: mật độ đường	%	20
	- Cấp điện sinh hoạt	W/người	450
	- Cấp điện khu thương mại	KW/ha	100
	<i>Cấp nước</i>		
	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	300
	Cấp nước khu thương mại	m ³ /ha/ng.đ	50
	Cấp nước tưới cây, quảng trường	l/m ² .ng.đ	0,4-0,6
	Cấp nước giao thông	"	0,5
	<i>Thoát nước</i>		
	Thoát nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	300
	Cấp nước khu Thương mại	m ³ /ha/ng.đ	50
	<i>Chất thải rắn (CTR)</i>		
	Chất thải rắn	Kg/ng.đ	1,5

5. Cơ cấu quy hoạch.

- Tổ chức tuyến giao thông trục chính trên nền hiện trạng QL1A đi qua giữa khu quy hoạch có chỉ giới đường đỏ 48m (5,0+ 15+8,0(GPC)+15,0 +5,0);

khu vực qua Tòa nhà xuất nhập cảnh phía Bắc và phía Nam mở rộng 110 m, san lấp ao giáp bãi xe hiện trạng tạo thành Quảng trường trung tâm.

- Phía Đông nấn hướng tuyến giao thông điểm đầu nối QL1A đi khu vực cửa khẩu Bảo Lâm tạo thành một tuyến đường bao vòng vào khu vực cửa khẩu đến các bãi xe hàng hóa xuất nhập khẩu và nối ra trục chính QL1A. Tuyến này được chia làm ba đoạn: đoạn một từ trục chính (QL1A) đến đường rẽ đi Bảo Lâm để phân luồng giao thông giữa khu vực cửa khẩu Hữu Nghị và đường đi Bảo Lâm, có chỉ giới đường đỏ 34m (3,0+ 16,0+3,0(GPC)+9,0 +3,0); đoạn hai từ đường rẽ đi Bảo Lâm đi vào bãi xe hàng và đi lối mở mới sang Trung Quốc có chỉ giới đường đỏ 25m (3,0+8,0+3,0(GPC)+8,0+3,0); đoạn ba từ đầu bãi xe hàng xuất nhập khẩu nối vào trục chính QL1A ra cửa khẩu chính, đoạn này có chỉ giới đường đỏ 22m (3,0+16+3,0).

- Hai trục giao thông chia khu vực quy hoạch thành hai khu: Khu 1 bám trên trục chính dành cho luồng người xuất, nhập cảnh, bố trí các công trình hành lang xuất nhập cảnh, cổng cửa khẩu, Trung tâm dịch vụ quốc tế, Tòa nhà xuất nhập cảnh, bãi xe đa năng; Khu 2 dành cho luồng hàng hóa xuất nhập khẩu bố trí trạm kiểm soát, bãi xe xuất nhập khẩu. Không gian phân cách 2 khu vực bởi Tòa nhà xuất nhập cảnh và Trung tâm dịch vụ quốc tế, kết hợp với quả đồi phía Đông, tạo cảnh quan cây xanh và vách ngăn địa hình tự nhiên.

- Các khu chức năng khác được bố trí phân tán trong khu vực như công trình trạm biên phòng cửa khẩu...

6. Sơ đồ dây chuyền công năng khu vực cửa khẩu

6.1. Sơ đồ dây chuyền quản lý luồng người xuất nhập cảnh:

*** Từ Trung Quốc vào Việt Nam (Nhập cảnh):**

Thực hiện theo thứ tự: Cột Km0 - Trạm kiểm tra giấy tờ ban đầu - Hành lang xuất nhập cảnh - Cổng cửa khẩu - Trung tâm dịch vụ quốc tế - Quảng trường phía Bắc - Tòa nhà xuất nhập cảnh - Quảng trường phía Nam - Khu vực các bãi xe đón khách.

*** Từ Việt Nam sang Trung Quốc (Xuất cảnh):**

Thực hiện theo thứ tự: Các khu vực bãi xe và Quảng trường phía Nam - Tòa nhà Xuất nhập cảnh - Quảng trường phía Bắc - Trung tâm dịch vụ Quốc tế - Quốc Môn - Hành lang xuất nhập cảnh - Trạm kiểm tra giấy tờ cuối cùng - Cột Km0 - Hành lang xuất nhập cảnh bên Trung Quốc.

6.2. Sơ đồ dây chuyền quản lý luồng hàng hóa xuất nhập khẩu:

*** Từ Trung Quốc vào Việt Nam (Nhập khẩu):**

Thực hiện theo thứ tự: Lối mở mới - Trạm kiểm tra giấy tờ - bãi xe nhập khẩu (sang tải xe Việt Nam) - Đường giao thông dành riêng cho hàng hóa - Trạm kiểm soát - Nhập vào giao thông chung vào Việt Nam.

*** Từ Việt Nam sang Trung Quốc (Xuất khẩu):**

Thực hiện theo thứ tự: Đường Quốc lộ 1A lên cửa khẩu - Trạm kiểm soát - Đường giao thông dành riêng cho hàng hóa - Bãi xe xuất khẩu (sang tải xe Trung Quốc) - Trạm kiểm tra giấy tờ - Xuất qua Trung Quốc.

7. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực quy hoạch được phân khu chức năng và tổ chức như sau:

- Khu 1: Khu trung tâm khu vực bố trí các công trình Quốc môn, Tòa nhà Xuất nhập cảnh, Trung tâm dịch vụ quốc tế, Quảng trường trung tâm các bãi xe đa năng kết hợp đồi cảnh quan, các công trình được kết hợp hài hòa tạo điểm nhấn vừa có ý nghĩa "Cửa vào" của quốc gia. Khu vực này điểm nhấn chính là công trình Tòa nhà xuất nhập cảnh với quy mô kiến trúc hoành tráng ngang qua trục giao thông chính, với sự hợp khối của hai công trình kiến trúc Trung tâm dịch vụ quốc tế và Tòa nhà xuất nhập cảnh tạo thành hình chữ V kết hợp không gian mở của quảng trường như hai cánh tay đang dang rộng thể hiện sự chào đón, mến khách thân thiện của dân tộc Việt Nam.

- Khu 2: Bãi xe nhập khẩu, bãi xe xuất khẩu với không gian kiến trúc mạch lạc, phân luồng giao thông hàng hóa hợp lý, đảm bảo an toàn.

7.2. Bố cục tổng mặt bằng kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức riêng biệt hai luồng giao thông xuất nhập cảnh người và hàng hóa. Giao thông hàng hóa được tách riêng hoàn toàn và không qua cổng cửa khẩu. Khu Trung tâm được bố trí tập trung các công trình chính của cửa khẩu.

- Không gian kiến trúc cảnh quan có cấu trúc mở, thoáng rộng với các công trình: Cổng cửa khẩu; Tòa nhà quản lý xuất nhập cảnh; Trung tâm dịch vụ quốc tế; Quảng trường trung tâm, vườn hoa, khuôn viên cây xanh. Các phân khu chức năng được gắn kết liên hệ bởi kết cấu hạ tầng trong không gian tổng thể.

- Định vị các công trình xây dựng theo kiểu tầng lớp cao thấp phù hợp địa hình, địa chất và tính chất công trình khu cửa khẩu biên giới, không che khuất lẫn nhau nhưng tạo được sự gắn kết nhịp điệu.

8. Quy hoạch sử dụng đất.

8.1. Bảng cân bằng sử dụng đất: (các chỉ tiêu KTKT cho từng lô đất)

TT	Loại đất	Mã lô	Diện tích	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	DT sàn XD (m ²)	Tỉ lệ
I	Đất giao thông, bãi đỗ xe		9,134					34,47
1	Đất giao thông		5,500					20,75
2	Bãi xe	BX1	1,600	2	1	0.02	300	6,04
3	Bãi xe hàng nhập khẩu	BX2	0,952	2	1	0.02	200	3,59
4	Bãi xe hàng xuất khẩu	BX3	1,082	2	1	0.02	200	4,08
II	Đất trụ sở cơ quan, công cộng		4,798					18,11

1	Cột mốc biên giới 1116	CC1	0,100	10		0.1	100	0,38
2	Cổng cửa khẩu	CC2	0,030	80	3	2.4	1000	0,11
3	Tòa nhà xuất nhập cảnh Hữu nghị	CC3	2,530	30	7	2.1	45000	9,55
4	Trung tâm dịch vụ quốc tế cửa khẩu	CC4	1,120	40	4	1.6	17900	4,23
5	Hành lang xuất nhập cảnh	CC5	0,075	80	1	0.8	600	0,28
6	Trạm barie kiểm soát	CC6	0,025	80	1	0.8	200	0,09
7	Trạm biên phòng cửa khẩu	BP1	0,581	40	4	1.6	6500	2,19
8	Khu nhà bộ đội biên phòng	BP2	0,237	40	3	1.2	1900	0,89
9	Trạm xử lý nước thải	ĐMKT	0,100	30	1	0.3	300	0,38
III	Đất cây xanh cảnh quan		5,570					21,02
1	Đất cây xanh cảnh quan	CX1	4,590	2	1	0.02	900	17,32
2	Đất cây xanh cảnh quan	CX2	0,580					2,19
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX3	0,400					1,51
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		3,382					12,76
1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		3,382					12,76
V	Đất lâm nghiệp		3,616					13,65
	Tổng cộng		26,500					100,00

8.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Cổng cửa khẩu: Bố trí phía Bắc, trên trục chính trung tâm cách cột Km0 khoảng 40m về phía Nam; diện tích đất 300m², mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất 2,4 lần, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Hành lang xuất nhập cảnh: Kết nối với hành lang phía Trung Quốc men theo sườn đồi phía Tây trục chính trung tâm kết nối với Trung tâm thương mại Quốc tế. Diện tích đất 750m², mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 0,8lần, tầng cao tối đa 1 tầng, khoảng lùi trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Trung tâm dịch vụ quốc tế: diện tích đất 11.200 m², mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,6 lần, tầng cao 4 tầng, khoảng lùi tối thiểu 07m so với với chỉ giới đường đỏ.

- Tòa nhà xuất nhập cảnh: Bố trí ở vị trí trung tâm đảm bảo khoảng cách về phía Nam theo tiêu chuẩn với công trình Trung tâm dịch vụ quốc tế; diện tích đất 25.300m² (cộng cả quảng trường 9.800 m²), mật độ xây dựng tối đa 30%, hệ số sử dụng đất 2,1 lần, tầng cao 07 tầng, khoảng lùi công trình dạng cổng nằm trên chỉ giới đường đỏ.

- Trạm biên phòng cửa khẩu: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, phía Bắc điểm giao đường QL1A với đường đi Bảo Lâm. Diện tích đất 5.650m², mật độ xây dựng tối đa 30%, hệ số sử dụng đất 1,2 lần, tầng cao tối đa 4 tầng, khoảng lùi tối thiểu 07m so với với chỉ giới đường đỏ.

- Khu nhà bộ đội biên phòng: Giữ nguyên vị trí hiện trạng phía Đông trên trục đường xuất nhập cảnh hàng hóa. Diện tích 2.600m², mật độ xây dựng 30%, hệ số sử dụng đất 0,9 lần, tầng cao tối đa 3 tầng, khoảng lùi tối thiểu 07m so với chỉ giới đường đỏ.

- Bãi xe khách: Phía Nam Trung tâm dịch vụ quốc tế, phía Tây Tòa nhà xuất nhập cảnh; diện tích đất 16.000 m².

- Bãi xe hàng: Bố trí tại phía Đông Bắc của khu vực hai bên trục đường mới, bãi xe nhập khẩu phía Tây trục đường, bãi xe xuất phía Đông trục đường; diện tích bãi xe nhập 9.560m², diện tích bãi xe xuất 10.800 m².

- Các khu cây xanh: Bố trí phân tán theo địa hình, tận dụng các yếu tố tự nhiên kết hợp nhân tạo cải thiện cảnh quan; diện tích đất 34.000m².

10. Thiết kế đô thị.

10.1. Các công trình chủ đạo: Tòa nhà xuất nhập cảnh, Trung tâm dịch vụ Quốc tế.

10.2. Các chỉ tiêu khống chế chiều cao và khoảng lùi công trình:

* Công trình chủ đạo:

- Tòa nhà xuất nhập cảnh.

+ Số tầng cao tối đa: 07 tầng

+ Mật độ xây dựng tối đa: 30%

+ Khoảng lùi công trình trùng với chỉ giới đường đỏ

- Trung tâm dịch vụ quốc tế Hữu Nghị.

+ Số tầng cao tối đa: 04 tầng

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%

+ Khoảng lùi công trình: 07m so với chỉ giới đường đỏ.

* Các công trình kiến trúc khác

- Tầng cao tối đa: 04.

- Mật độ xây dựng: 10- 40%

- Khoảng lùi công trình : 07m so với chỉ giới đường đỏ.

* Chiều cao tầng 1 công trình:

- Tầng 1 không có lửng: 3,6m – 4,0m.

- Tầng 1 có lửng: 5,5 m – 6,5m.

* Các khoảng lùi được trồng cây xanh, tạo khuôn viên bổ sung dọc hè phố nhằm tăng sự phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tiện lợi trong khai thác sử dụng.

* Màu sắc: Xanh lục của rừng trên địa hình đồi núi. Hồng nhạt, đỏ sẫm, vàng chanh của các quần thể kiến trúc công trình.

10.3. Công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định rõ chỉ giới đường đỏ giữa lộ giới giao thông cho từng công trình, cụm công trình.

- Xác định khoảng không gian an toàn và xây dựng của các tuynel hạ tầng kỹ thuật chung và của từng công trình.

- Các vùng cấm xây dựng: Hành lang kỹ thuật lưu không, khoảng cách ly, địa chất thủy văn...

- Xác định quỹ đất dành cho các hệ thống kè, chống trượt, taluy dốc...

- Các yêu cầu cụ thể với công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng.

+ Công trình kiến trúc: Mái dốc kết hợp với mái bằng, cột tròn, lan can hoa văn. Màu sắc gam trầm, ấm không tạo tương phản và màu nóng. Nên thể hiện VLXD truyền thống và địa phương.

+ Hạ tầng kỹ thuật: Chủ đạo là các tuyến hạ tầng đều ngầm trong tuynel các phần công trình hạ tầng nối từ trạm đến lan can cầu, hống cứu hỏa... cần phải được tạo dáng mỹ thuật đạt tiêu chí thẩm mỹ cao.

+ Vệ sinh môi trường: Xử lý công nghệ cao trong các giải pháp kỹ thuật môi trường (nước, khí, rắn...).

+ Quản lý xây dựng: Thực hiện đúng các quy định về Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các quy định khác đã được ban hành.

10.4. Hệ thống cây xanh và quảng trường:

Lựa chọn các loài cây đô thị, cây bụi, hoa trang trí bản địa phù hợp, thích nghi và phát triển tốt với điều kiện tự nhiên trong khu vực.

Các loài cây xanh bóng mát, vườn hoa, khuôn viên, cách ly, môi trường đều được kiến giải trong giải pháp bố cục quỹ đất cây xanh.

Quảng trường trên trục trung tâm được lát gạch màu sẫm nhạt, giữa biểu tượng hoa văn truyền thống kết hợp với khuôn viên và hệ thống cây xanh tạo không gian mở và sinh động cho khu trung tâm.

10.5. Tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

Yêu cầu giải pháp san giạt cấp (từ núi cao phía Tây xuống thung lũng), xử lý kè taluy vát có phủ cỏ để tạo sự hài hòa của chất liệu và địa hình tự nhiên.

Các khu đất dự phòng phát triển có địa hình cảnh quan phù hợp khi mở rộng đô thị. Không phá vỡ cơ cấu, không gian cảnh quan lâu dài.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

11.1. Quy hoạch giao thông:

a) Quy mô thiết kế: Giữ nguyên hướng tuyến giao thông đối ngoại (QL1A), nâng cấp cải tạo trục đường quốc lộ 1A trong khu quy hoạch được thiết kế với quy mô đường đô thị loại II, chi tiết các mặt cắt như sau.

* Tuyến số 1:

- Quốc lộ 1A: MC 1 - 1. Chỉ giới đường đỏ 52,0m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 9,0\text{m} + 5,0 + 9,0\text{m}$, vỉa hè $2 \times 3,0\text{m}$, phân cách $2 \times 3,0\text{m} + 8,0\text{m}$ Tổng chiều dài tuyến 36m khớp nối với quy hoạch chi tiết 1/2.000.

- Quốc lộ 1A: MC 2 - 2. Chỉ giới đường đỏ 48,0m, trong đó mặt đường rộng 2x15m, vỉa hè 2x5m, phân cách rộng 8m. Tổng chiều dài tuyến 562,77m.

* Tuyến số 2:

- Đường xuất nhập khẩu: Mặt cắt 3 - 3: Chỉ giới đường đỏ 34,0m, trong đó mặt đường rộng 9,0 + 16,0m, hè đường hai bên rộng 2x3,0m, rải phân cách rộng 3,0m. Tổng chiều dài tuyến 275,23m.

- Đường xuất nhập khẩu: Mặt cắt 4 - 4: Chỉ giới đường đỏ 24,5m, trong đó mặt đường rộng 2x7,75m, hè đường hai bên rộng 2x3,0m, phân cách rộng 3,0m Tổng chiều dài tuyến 419,89m.

* Tuyến số 3:

- Đường nhánh rẽ: Mặt cắt 5 – 5: Chỉ giới đường đỏ 22,0m, trong đó mặt đường rộng 16,0m, hè đường hai bên rộng 2x3,0m. Tổng chiều dài tuyến 307,53m.

* Tuyến số 4:

- Đường ra vào bãi xe: Mặt cắt 6 – 6: Chỉ giới đường đỏ 21,0m, trong đó mặt đường rộng 15,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m. Tổng chiều dài tuyến 126,29m.

* Tuyến số 5:

- Đường ra vào bãi xe dành cho xe điện: Mặt cắt 6 – 6: Chỉ giới đường đỏ 21,0m, trong đó mặt đường rộng 15,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m. Tổng chiều dài các tuyến 81,62m.

* Tuyến số 6:

- Đường đi Bảo Lâm: Mặt cắt 7 – 7: Chỉ giới đường đỏ 12,0m, trong đó mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m. Tổng chiều dài tuyến 70,56m.

* Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa.

* Hè phố, rãnh biên: Hè phố cao hơn mặt đường 25cm, dốc ngang hè phố 2% về phía mặt đường.

* Giải phân cách: Cao hơn mặt đường 30cm.

b) Bãi đỗ xe hàng:

- Bãi đỗ xe hàng hoá:

+ Bãi đỗ xe xuất khẩu: Có diện tích rộng 10.800m², độ dốc dọc hướng từ Tây sang Đông 2%, dốc ngang từ tim bãi sang hai bên 1,5%.

+ Bãi đỗ xe nhập khẩu: Có diện tích 9.560m², độ dốc dọc hướng từ Đông sang Tây 2%, dốc ngang một mái 1,5% từ Bắc về Nam.

- Bãi đỗ xe khách: Có diện tích rộng 16.000m², có độ dốc dọc hướng từ Tây sang Đông 2%, dốc ngang từ tim sang hai bên 1,5%.

c) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* **Chỉ giới đường đỏ:** Được xác định theo từng mặt cắt ngang.

- Mặt cắt 1 - 1, tuyến số 1 từ nút 1A1 đến nút 1A2, có chỉ giới đường đỏ 52m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 9\text{m} + 5 + 9\text{m}$, vỉa hè $2 \times 3\text{m}$, dải phân cách $2 \times 3\text{m} + 8\text{m}$.

- Mặt cắt 2 - 2, tuyến số 1 từ Nút 1A3 – 1A8 có chỉ giới đường đỏ 48m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 15\text{m}$, vỉa hè $2 \times 5\text{m}$, phân cách rộng 8m.

- Mặt cắt 3 - 3, tuyến số 2 từ nút 1A2 – T1, Chỉ giới đường đỏ 34m, trong đó mặt đường rộng $9 + 16\text{m}$, hè đường hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$, phân cách rộng 3m

- Mặt cắt 4 - 4, tuyến số 2 từ nút T1 – T3', Chỉ giới đường đỏ 24,5m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 7,75\text{m}$, hè đường hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$, phân cách rộng 3m

- Mặt cắt 5 - 5, tuyến số 3 từ nút 1A7 – T3, Chỉ giới đường đỏ 22m, trong đó mặt đường rộng 16m, hè đường hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$.

- Mặt cắt 6 - 6, gồm các tuyến số 4, 5, các nút 1A5 – T4 và 1A6 – T5, Chỉ giới đường đỏ 21m, trong đó mặt đường rộng 15m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$.

- Mặt cắt 7 - 7, tuyến số 6 từ nút T1 – T10, Chỉ giới đường đỏ 12m, trong đó mặt đường rộng 6m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m}$.

*** Chỉ giới xây dựng:**

- Đối với trục đường chính khu cửa khẩu (Mặt cắt 1 - 1 và Mặt cắt 2 - 2), chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 7,0m.

- Trục đường xuất nhập khẩu (cắt 3 – 3 và cắt 4 – 4), chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 7,0m

- Các trục đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 3,0m.

*** Chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Nằm trong khoảng lùi xây dựng các công trình theo các tuyến.

11.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: (San nền & Thoát nước mưa)

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ khống chế được xác định dựa trên cao độ của Quốc lộ 1A, các công trình hiện có trong khu vực.

+ Tại nút giao 1A2 (giao với QL1A), cao độ khống chế: 295,06m.

+ Tại nút giao 1A5 (giao với QL1A), cao độ khống chế: 293,55m.

+ Tại nút giao 1A6 (giao với QL1A), cao độ khống chế: 294,98m.

+ Tại nút giao 1A7 (giao với QL1A), cao độ khống chế: 297,43m.

- Độ dốc dọc san nền theo độ dốc dọc của trục đường chính (từ ranh giới giữa Trung Quốc - Việt Nam về phía nút giao với đường vào bãi xe), $i_{\text{Max}} = 3,22\%$; độ dốc ngang san nền theo hướng từ Tây sang Đông (từ chân dãy núi đá ra phía tuyến đường xuất nhập khẩu), $i_{\text{Max}} = 6,0\%$.

- Cao độ san nền:

+ Cao độ san nền lớn nhất: $H_{\text{Max}} = 301,97\text{m}$.

+ Cao độ san nền nhỏ nhất: $H_{\text{Min}} = 291,73\text{m}$.

- Hệ số đầm nén $K = 0,95$.
- Độ dốc mái ta luy đào: $1/0,75 - 1/1,0$.
- Độ dốc mái ta luy đắp: $1/1,0 - 1/1,50$.

Bảng tổng hợp khối lượng san nền

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng
1	Đào đất cấp II	m ³	35.903,42
2	Vận chuyển đất cấp II (đổ đi)	m ³	35.903,42
3	Đào đất cấp III (tại chỗ)	m ³	147.030,36
4	Đào đất cấp III về để đắp đất	m ³	431.370,30
5	Vận chuyển đất cấp III về để đắp	m ³	431.370,30
6	San gạt tại chỗ (đắp mặt bằng)	m ³	492.126,60

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng.
- Hướng thoát: Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa khu vực thiết kế thoát ra suối Bảo Lâm.
- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo độ dốc đường giao thông để giảm kích thước cống, có dạng hình nhánh cây.
- Kết cấu: Dùng kết cấu cống tròn BTCT nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông.
- Độ sâu chôn cống theo tiêu chuẩn, từ mặt vỉa hè đến đỉnh cống 0,6m, cống đi trên vỉa hè.
- Bố trí các tuyến cống chính để thoát nước mưa chung trong khu vực: Toàn bộ nước mặt được thu gom vào các hố thu bố trí trên hè phố hai bên đường và giải phân cách ở giữa, sau đó dẫn vào hệ thống cống dọc D600 - D800 - D1000 - D500 - D2000 và xả vào suối.

11.3. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải là: $= 464\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải mới.
- + Hệ thống nước thải được gom vào đường ống dẫn ra trạm xử lý nước thải bố trí tại đường đi xã Bảo Lâm phía Đông Bắc khu vực (dự án đã được phê duyệt).
- + Hệ thống cống xử lý nước thải được xây dựng kết hợp với hệ thống đường giao thông.
- Nước thải trong khu tập trung phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn loại C theo TCVN 5945-2005 trước khi đưa về trạm xử lý chung. Nước bẩn ở trạm xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.
- Nước thải từ các công trình riêng lẻ phải qua bể tự hoại, nếu có dầu mỡ phải cho qua bể tách dầu trước khi thoát chung với hệ thống thoát nước bẩn.

- Mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu quy hoạch sử dụng ống công BTCT D400.

- Công thoát nước thải được chôn dọc chìm dưới vỉa hè, tìm công cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2m, công được đặt trên lớp cát đen, độ sâu chôn công trung bình 1,5 – 2,5m.

11.4. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Chất thải rắn vô cơ được thu gom định kì và tận dụng đem đi tái chế. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy đặt tại các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- Cấm và không được xả các loại nước bẩn xuống suối Bảo Lâm, tránh để chất thải rắn tồn đọng thổi rửa gây ô nhiễm nguồn nước.

11.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: 793m³/ng.đêm.

- Nguồn nước: Cấp nước từ trạm bơm giếng K5 khu Vườn Sái thị trấn Đồng Đăng và mạng cấp nước chung thị trấn Đồng Đăng (được đầu tư theo Quyết định số 709/QĐ-UB ngày 18/5/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt báo cáo KTKT Xây dựng công trình Cấp nước sinh hoạt cửa khẩu Hữu Nghị và cấp bổ sung cho thị trấn Đồng Đăng).

- Mạng lưới đường ống: Hệ thống đường ống cấp nước được lắp đặt theo sơ đồ mạng khép kín và mạng cành cây các tuyến ống vận chuyển, các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (UPVC) D160, D110, D50; ống được đặt trong hộp Tuynen BTCT.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước tại chỗ, ô tô cứu hoả lấy nước từ các trụ chữa cháy đặt tại các ngã ba, ngã tư đường phố, các trụ chữa cháy có khoảng cách 120m - 150m. Trụ cấp nước chữa cháy Φ 100, trụ chữa cháy nổi. Các công trình cao tầng phải có bể dự trữ nước phòng hoả và trạm bơm tăng áp cục bộ.

11.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: Được cấp điện từ trạm trung gian 110 KV Đồng Đăng qua lộ 374 đường dây 35 KV.

- Nhu cầu dùng điện: 1.282 KVA.

- Phương án cấp điện: Xây dựng hệ thống chiếu sáng và hệ thống điện hạ thế 0.4 KV đi ngầm.

- Trạm biến áp: Toàn bộ khu vực được cấp điện từ 2 trạm biến áp 35/(22)0.4 KV kiểu kiốt. Công suất trạm 400 KVA cũ vẫn giữ nguyên và di chuyển sang vị trí mới. Xây dựng mới 1 trạm biến áp 35(22)/ 0.4 KV kiểu kiốt công suất trạm 560 KVA.

12. Các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ môi trường đô thị;
- Tăng cường cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố, cây xanh cách ly nhằm giảm thiểu tối đa ô nhiễm môi trường khu vực.
- Xử lý nước bẩn, chất thải, khí thải và sinh hoạt theo quy định.
- Các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm bụi cần phải có trang thiết bị xử lý ô nhiễm.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng:

STT	Hạng mục	Thành tiền (đ)
1	Chi phí xây lắp	
1	Công trình kiến trúc	491.040.000.000
2	Giao thông	27.278.908.000
3	San nền	34.788.599.000
4	Thoát nước mưa	15.670.610.000
5	Thoát nước bẩn và VSMT	19.477.790.000
6	Cấp nước	12.916.790.000
7	Cấp điện	5.661.680.000
	Giá trị XL trước thuế	606.834.377.000
	Thuế GTGT	60.683.438.000
	Giá trị XL sau thuế	667.517.815.000
I	Chi phí khác	77.354.980.000
I	Chi phí dự phòng	74.487.280.000
	Tổng chi phí đầu tư	819.360.075.000

14. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục dự án ưu tiên:

14.1. Đợt đầu từ nay đến năm 2015:

- Dự án Đường nội bộ khu vực cửa khẩu Hữu Nghị.
- Tòa nhà xuất nhập cảnh cửa khẩu Hữu Nghị thuộc Hợp phần đầu tư đô thị Đồng Đăng do ADB tài trợ.
- Bãi đỗ xe khách (bãi trong phía Nam tòa nhà Trung tâm DV quốc tế).
- Bãi xe xuất nhập khẩu hàng hóa.

14.2. Đợt sau từ 2015 -2020:

- Dự án Công cửa khẩu Hữu Nghị.
- Trục đường xuất nhập khẩu qua lối mở mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Cao Lộc tổ chức thực hiện:

- Công bố, công khai đồ án Quy hoạch theo quy định;

- Ban hành Quy chế quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

2. UBND huyện Cao Lộc thực hiện và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- Cục Hải quan;
- PVP, TH, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, TQT

KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH

*
Lý Vinh Quang