

Số: 2137/QĐ-UBND

*Lạng Sơn, ngày 15 tháng 11 năm 2016*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa khẩu phụ Bản Chắt,  
xã Bính Xá, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật biên giới Quốc gia số 06/2003/QH11 ngày 17/6/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về Quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền;

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-TTg ngày 30/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Xây dựng vùng biên giới Việt - Trung đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 230/BC-SXD ngày 27/10/2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa khẩu phụ Bản Chắt, xã Bính Xá, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, với nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa khẩu phụ Bản Chắt, xã Bính Xá, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

3. Tổ chức tư vấn lập: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn.

4. Mục tiêu: Từng bước thực hiện quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt - Trung và định hướng quy hoạch phát triển các khu kinh tế Cửa khẩu của Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý, tạo mặt bằng xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo phát huy hiệu quả khai thác dịch vụ thương mại, xuất nhập khẩu đồng thời bảo vệ cảnh quan, môi trường, gắn với an

ninh quốc phòng khu vực biên giới; làm cơ sở để hoạch định các kế hoạch ngắn hạn, dài hạn, huy động các nguồn lực đầu tư phát triển; làm căn cứ chỉ đạo, quản lý quy hoạch xây dựng theo pháp luật và tạo lập môi trường thu hút các nguồn lực đầu tư xây dựng trong khu vực cửa khẩu.

5. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu quy hoạch:

5.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết nằm hai bên QL 31 từ Km0+00,00 đến Km1+205,00, được giới hạn bởi:

- Phía Đông - Bắc giáp biên giới Việt Trung, giới hạn bởi đường tuần tra biên giới.

- Phía Tây và Tây - Bắc giới hạn bởi Quốc lộ 31 và đường vào khu Nậm Trang.

- Phía Nam cách Đồn Biên phòng Chi Lăng 800m.

- Phía Đông tiếp giáp đồi núi đất.

5.2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai:

- Diện tích nghiên cứu khoảng 105 ha;

- Diện tích lập quy hoạch: 22,4315 ha. (bao gồm diện tích đất quy hoạch các khu chức năng 20,0 ha; diện tích đất điểm cao Quân sự 2,4315 ha).

b) Quy mô dân số: Khoảng 1.000 người (chủ yếu là lực lượng lao động công nhân bốc xếp và cán bộ quản lý Cửa khẩu).

5.3. Tính chất:

Là khu kinh tế tổng hợp, dịch vụ thương mại và xuất nhập khẩu, xuất khẩu hàng hóa nông lâm sản, tiểu thủ công nghiệp; có ý nghĩa quan trọng về an ninh quốc phòng.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết:

6.1. Các chỉ tiêu KT- KT chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	Quy mô đất đai (ha)
<b>I</b>	<b>Dự báo dân số</b>			
1	Dân số và lao động trong khu vực	người	1.000	
<b>II</b>	<b>Đất đai</b>			
1	Đất quy hoạch	Ha		20,0
2	Các khu kỹ thuật	%	≥ 1	0,2
3	Công trình hành chính	"	≥ 1	0,5
4	Đất giao thông	"	≥ 8	5,6
5	Đất cây xanh	"	≥ 10	2,0
6	Đất kho tàng, bến bãi, (bao gồm bãi đỗ xe chờ xuất nhập)	"	≥ 55	10,5
7	Đất CT thương mại, dịch vụ, DL	m <sup>2</sup> /người	40-50	1,0

<b>III</b>	<b>Cơ sở hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	<i>Cấp điện</i>			
1.1	Đất công trình hành chính, VP	W/m <sup>2</sup> sàn	30	
1.2	Đất công trình thương mại DV	W/m <sup>2</sup> sàn	20 - 30	
1.3	Đất kho tàng	KW/ha	50	
2	<i>Cấp nước</i>			
2.1	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	80- 100	
2.2	Đất hành chính, thương mại DV	l/người/ng.đ	20	
2.3	Đất thương mại hàng hoá	M <sup>3</sup> /ha/ng.đ	25	
2.4	Đất kho tàng	"	20	
2.5	Đất cây xanh	l/m <sup>2</sup> .ng.đ	3- 4	
2.6	Đất giao thông	"	0,5- 1,5	
3	<i>Thoát nước</i>			
3.1	Thoát nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	80- 100	
3.2	Khu hành chính, thương mại DV	"	20	
3.3	Khu thương mại hàng hoá	"	25	
4	<i>Chất thải rắn ( CTR )</i>			
4.1	CTR công nghiệp	tấn/ha.ng.đ	0,3	

6.2. Quy hoạch phân khu chức năng, sử dụng đất :

a) Phân khu chức năng:

- Khu I: bao gồm các công trình quản lý cửa khẩu: trạm kiểm soát biên phòng số 1, Nhà làm việc liên ngành và các bãi xe chờ xuất khẩu, chờ nhập khẩu.

- Khu vực II: Khu thương mại dịch vụ, kho tàng, bến bãi lắp ráp, tái chế và trạm kiểm soát biên phòng số 2.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

+ Trụ sở cơ quan quản lý: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1÷3 tầng.

+ Công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1÷5 tầng, khoảng lùi tối thiểu 6m÷8m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Kho tàng, bến bãi: Mật độ xây dựng 60%; tầng cao 1÷3 tầng, khoảng lùi tối thiểu 6m÷8m so với chỉ giới đường đỏ (*Phụ lục 1, phụ lục 2 kèm theo*).

6.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

a) Định hướng là khu kinh tế tổng hợp, dịch vụ thương mại và xuất nhập khẩu hàng hóa nông lâm sản, tiểu thủ công nghiệp;

b) Kiến trúc chính của khu vực được xác định theo Quốc lộ 31 có chỉ giới đường đỏ 23,5m (4,5+14,5+4,5).

c) Cảnh quan khu vực kết hợp cảnh quan thiên nhiên sẵn có, tạo bề mặt đô thị có chiều sâu giữa các khu chức năng với các dãy núi cao.

#### 6.4 Thiết kế đô thị.

a) Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực: Nhà làm việc liên ngành, Trạm kiểm soát biên phòng, trục không gian (QL31) và công trình dịch vụ thương mại khu vực.

b) Xác định chiều cao xây dựng công trình: các công trình quản lý khu vực cửa khẩu có chiều cao công trình tối đa từ 1 ÷ 5 tầng.

c) Hình thức kiến trúc chủ đạo: dân tộc, hiện đại đáp ứng dây truyền công năng sử dụng.

d) Cây xanh: chủ yếu là cây xanh bóng mát trên các tuyến giao thông, sân bãi, khuôn viên trong các công trình quản lý, sử dụng cây bản địa phù hợp với khí hậu và thổ nhưỡng đảm bảo cho sinh trưởng tốt.

#### 6.5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông đối ngoại: Đường nhập khẩu (Quốc lộ 31) chỉ giới đường đỏ từ 20,5m ÷ 23,5m, mặt đường rộng 14,5m, vỉa hè rộng  $2 \times (3 \div 4,5)$ m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường xuất khẩu - Tuyến số 1, chỉ giới đường đỏ 20,5m, mặt đường rộng 14,5m, vỉa hè rộng  $2 \times 3$ m.

+ Đường khu vực 1, 2, 3, 4, 5, đường vào Nậm Trang, đường tuần tra Biên giới, chỉ giới đường đỏ 12,0m, mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè rộng  $2 \times 3$ m.

- Giao thông tĩnh: Gồm 04 bãi đỗ xe chờ xuất, nhập khẩu (2 xuất, 2 nhập).

+ Bãi xe chờ nhập khẩu B.Đ.X1: 4.560,0m<sup>2</sup>.

+ Bãi xe chờ nhập khẩu B.Đ.X2: 7.870,0m<sup>2</sup>.

+ Bãi xe chờ xuất khẩu B.Đ.X3 : 7.090,0m<sup>2</sup>.

+ Bãi xe chờ xuất khẩu B.Đ.X4 : 3.300,0m<sup>2</sup>.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật đạt được.

+ Tổng chiều dài các tuyến là: 3.482,0m.

+ Độ dốc dọc tuyến như sau:  $i_{\text{Max}} = 6,88 \%$ ;

+ Độ dốc ngang mặt đường :  $i_b = 1,5 \%$ .

+ Độ dốc ngang hè phố :  $i_h = 2,0 \%$ .

+ Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất:  $R_{\text{Min}} = 30,0$ m.

+ Bán kính giao bó vỉa tại các nút ngã 3, ngã 4: Đối với đường khu vực  $R_{\text{Min}} = 12$ m; Đối với đường xuất, nhập khẩu  $R_{\text{Min}} = 15$ m.

*(Bảng quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ - Phụ lục 3 kèm theo)*

b) Chuẩn bị kỹ thuật (san nền):

Cao độ được không chế bởi QL31, đường tuần tra biên giới và Nhà Trạm làm việc liên ngành hiện có; phương án san nền cục bộ theo đường đồng mức, đảm bảo cân bằng đào đắp trong khu vực, hạn chế tối đa phá vỡ cảnh quan hiện trạng. Cao độ lớn nhất  $H_{\text{Max}} = 500,0$ m, cao độ nhỏ nhất  $H_{\text{Min}} = 462,0$ m.

c) Quy hoạch cấp nước.

- Nguồn nước: Lấy từ bể chứa nước thuộc dự án (Báo cáo KTKT cấp nước sạch sinh hoạt bằng nguồn nước tự chảy tại Khuổi Dìm cách Trạm kiểm soát biên phòng khoảng 6km).

- Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu vực quy hoạch  $Q = 325,61 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  (nước dịch vụ thương mại 10%, nước rò rỉ 15%, nước phục vụ trạm xử lý nước bản 10%).

- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu vực được lắp đặt theo sơ đồ mạng cành cây, các tuyến ống vận chuyển, các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (U.PVC) D225, D160, D110, (HDPE) D50.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy nằm trong phạm vi khu vực quy hoạch.

- Ống cấp nước được chôn dưới vỉa hè cách chỉ giới đường đỏ 1m, độ sâu chôn ống trung bình từ 0,7m - 1,3m, rãnh chôn ống được lót 1 lớp cát đen dày 100mm.

d) Quy hoạch thoát nước mưa.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, công BTCT đường kính từ D300 ÷ D2.000, đi dưới lòng đường.

- Toàn bộ nước mặt được thu gom vào các hố thu bố trí trên hè phố hai bên đường sau đó dẫn qua đường bằng công ngang và xả ra khe suối.

e) Thoát nước thải và VSMT.

- Tiêu chuẩn thoát nước bản lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước,  $Q_{\text{thoát nước bản}} = 260,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Nước bản từ các công trình thương mại dịch vụ, các bãi đỗ xe 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 bản ở trạm xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo TCVN 5945-2005 trước khi xả ra khe suối.

- Hệ thống ống cống thu và thoát nước thải đi ngầm, sử dụng ống nhựa U.PVC có đường kính D200 – D315 – D400 – D500.

- Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất  $260,5 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

f) Thu gom chất thải rắn, bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tiêu chuẩn thải: 0,8 kg/người/ngđ, Lượng CTR sinh hoạt: 800 kg/ngđ.

- Chất thải rắn công nghiệp: Tiêu chuẩn thải 0,3 T/ha.ngđ, Lượng CTR công nghiệp 6,0 tấn/ngày. Khu xử lý chất thải tại Khuổi Nương - Nội, xã Đình Lập, huyện Đình Lập, cách khu trung tâm thị trấn khoảng 7km và cách Cửa khẩu phụ Bản Chắt khoảng 38Km.

g) Quy hoạch cấp điện.

- Nguồn điện: được lấy từ nguồn điện lưới quốc gia, điện áp trung thế 35kv.

- Công suất điện: Tổng nhu cầu công suất cung cấp điện toàn khu vực

### 3.030KVA.

- Lưới điện: Gồm tuyến phân phối và chiếu sáng đi nổi.

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Dự báo nhu cầu mạng: 1.269 thuê bao.

i) 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.

+ Cắt 1 - 1, Quốc lộ 31 - đường nhập khẩu. Chỉ giới đường đỏ 23,5m.

+ Cắt 2 - 2, Quốc lộ 31 và tuyến số 1 - đường xuất khẩu. Chỉ giới đường đỏ 20,5m.

+ Cắt 3 - 3, đường vào Nậm Trang, đường tuần tra biên giới và đường khu vực. Chỉ giới đường đỏ 12,0m.

- Chỉ giới xây dựng: Đối với các công trình công cộng, chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 6 - 8m; Đối với các công trình xây dựng trong khu kho tàng, bến bãi, chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 6,0m.

- Chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tất cả các tuyến có chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bằng chỉ giới xây dựng.

#### 6.6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược.

a) Dự báo và đánh giá tác động tới các thành phần môi trường: Tác động đến môi trường kinh tế xã hội; môi trường nước, không khí, đất; chất thải rắn; hệ sinh thái.

b) Đánh giá tổng hợp các tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch.

c) Giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực: Các giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường; giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường.

d) Chương trình quan trắc và giám sát môi trường: gồm mục tiêu của quan trắc môi trường và nội dung quan trắc môi trường.

6.7. Giải pháp tái định cư: Trong khu vực quy hoạch không bố trí dân cư; hiện trạng có một hộ dân, UBND huyện Đình Lập bố trí tái định cư theo qui định hiện hành.

#### 7. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước, cấp điện sinh hoạt theo các tiểu dự án thành phần; cải tạo, nâng cấp mở rộng đoạn tuyến QL31; đầu tư xây dựng bãi xe chờ xuất, chờ nhập; Nhà trạm làm việc liên ngành; Trạm kiểm soát biên phòng; công trình dịch vụ thương mại khu vực.

8. Tổng mức đầu tư xây dựng: 134,291 tỷ đồng. Trong đó:

TT	Hạng mục công trình	Chi phí XD ( Tr.đ)
1	San nền	52.387,50
2	Giao thông	47.618,45

3	Thoát nước mưa	9.896,10
4	Cấp nước	3.771,08
5	Thoát nước bản VSMT	13.247,90
6	Cấp điện, chiếu sáng	7.370,00

Ghi chú: *Giá trị trên chưa bao gồm đền bù GPMB, rà phá bom mìn và các công trình kiến trúc theo quy hoạch.*

Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- UBND huyện Đình Lập có trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch; tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và quản lý thực hiện các nội dung: không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian ngầm, xây dựng theo quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn phối hợp với UBND huyện Đình Lập tổ chức công bố công khai quy hoạch; bàn giao hồ sơ tài liệu quy hoạch được duyệt cho UBND huyện Đình Lập theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Đình Lập, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Bộ CH Quân sự tỉnh;
- Bộ CH BDP tỉnh;
- Cục Thuế, Cục Hải quan tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng: TH, KTTH, KTN;
- Lưu: VT, KTN (VAT).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lý Vinh Quang**

**PHỤ LỤC**

**Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa khẩu phụ Bản Chắt,  
xã Bính Xá, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2016 của UBND tỉnh)*

**Phụ lục 1 - Bảng cân bằng đất đai**

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch		Ghi chú
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất hạ tầng xã hội</b>	<b>8.200,0</b>	<b>4,10</b>	<b>15.265,0</b>	<b>7,63</b>	
1	Nhà làm việc liên ngành cửa khẩu Bản Chắt	8.200,0		4.555,0		Hiện trạng bao gồm cả đất cây xanh
2	Công kết hợp trạm kiểm soát số 1	0,0		255,0		
3	Trung tâm thương mại	0,0		10.455,0		
<b>II</b>	<b>Đất kho tàng, bến bãi</b>	<b>2.170,0</b>	<b>1,09</b>	<b>105.890,0</b>	<b>52,95</b>	
1	Đất kho tàng	0,0		47.455,0		
2	Đất kho tàng kết hợp bãi đỗ xe	0,0		35.615,0		
3	Đất bãi đỗ xe chờ xuất nhập khẩu	2.170,0		22.820,0		
<b>III</b>	<b>Đất ở</b>	<b>380,0</b>	<b>0,19</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	
1	Đất ở nông thôn	380,0		0,0		
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>18.840,0</b>	<b>9,42</b>	<b>58.715,0</b>	<b>29,36</b>	
1	Giao thông đối ngoại	13.635,0		21.175,0		Quốc lộ 31
2	Giao thông đối nội	1.575,0		37.240,0		
3	Đất trạm xử lý nước thải	0,0		300,0		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3.630,0		0,0		Ta luy, bãi đỗ đất
<b>V</b>	<b>Cây xanh cảnh quan</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	<b>20.130,0</b>	<b>10,07</b>	
1	Cây xanh trong các khu chức năng	0,0		20.130,0		
<b>VI</b>	<b>Đất quân sự</b>	<b>1.030,0</b>	<b>0,52</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	
1	Trạm KS biên phòng - đồn biên phòng Chi Lăng	1.030,0		0,0		- Sử dụng chung với Trạm kiểm soát liên ngành cửa khẩu
<b>VII</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>150.320,0</b>	<b>75,2</b>	<b>0,0</b>		
1	Đất lâm nghiệp	150.320,0		0,0		
<b>VIII</b>	<b>Đất khác</b>	<b>19.060,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	
1	Đất đang xây dựng	19.060,0	<b>9,53</b>	0,0		XD bãi đỗ xe
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch (I+ ... +VIII)</b>	<b>200.000,0</b>	<b>100,0</b>	<b>200.000,0</b>	<b>100,0</b>	



<b>B</b>	<b>Đất điểm cao quân sự (đồi hiện trạng)</b>	<b>24.315,0</b>		<b>24.315,0</b>			Khu vực cấm xây dựng
<b>C</b>	<b>Diện tích thuộc phạm vi ranh giới nghiên cứu (A+B)</b>	<b>224.315,0</b>		<b>224.315,0</b>			

**Phụ lục 2 - Bảng quy hoạch sử dụng đất cho từng lô**

STT	Loại đất	Mã lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ SĐĐ	Cao tầng	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất hạ tầng xã hội</b>		<b>15.265,0</b>				<b>7,63</b>
1	Nhà kiểm soát liên ngành cửa khẩu Bán Chắt	C.Q.1	4.555,0	40,0	2	0,8	2,28
2	Cổng kết hợp trạm kiểm soát số 1	C.Q.2	255,0	40,0	2	0,8	0,13
3	Trung tâm thương mại	C.C1	3.255,0	40,0	1 - 3	0,8	1,63
4	Trung tâm thương mại	C.C2	7.200,0	40,0	5	2,0	3,60
<b>II</b>	<b>Đất kho tàng, bến bãi</b>		<b>105.890,0</b>				<b>52,95</b>
1	Kho tàng	KH.T1	8.525,0	60,0	1 - 3	0,9	4,26
2	Kho tàng	KH.T2	8.235,0	60,0	1 - 3	0,9	4,12
3	Kho tàng	KH.T3	5.545,0	60,0	1 - 3	0,9	2,77
4	Kho tàng	KH.T4	14.740,0	60,0	1 - 3	0,9	7,37
5	Kho tàng	KH.T5	10.410,0	60,0	1 - 3	0,9	5,21
6	Bãi đỗ xe kết hợp kho hàng	KH.BĐ1	20.010,0	60,0	1 - 3	0,9	10,01
7	Bãi đỗ xe kết hợp kho hàng	KH.BĐ2	15.605,0	60,0	1 - 3	0,9	7,80
8	Bãi đỗ xe chờ xuất khẩu	B.Đ.X1	4.560,0				2,28
9	Bãi đỗ xe chờ xuất khẩu	B.Đ.X2	7.870,0				3,94
10	Bãi đỗ xe chờ nhập khẩu	B.Đ.X3	7.090,0				3,55
11	Bãi đỗ xe chờ nhập khẩu	B.Đ.X4	3.300,0				1,65
<b>III</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>58.715,0</b>				<b>29,36</b>
1	Giao thông đối ngoại		21.175,0				10,59
2	Giao thông đối nội		37.240,0				18,62
3	Đất trạm xử lý nước thải		300,0				0,15
<b>IV</b>	<b>Cây xanh cảnh quan</b>	<b>CX</b>	<b>20.130,0</b>				<b>10,07</b>
1	Cây xanh trong các khu chức năng	CX1 – CX30	20.130,0				10,07
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch (I+II+III+IV)</b>		<b>200.000,0</b>				<b>100,00</b>
<b>B</b>	<b>Đất điểm cao quân sự (đồi hiện trạng)</b>	<b>Đ.C.Q.S</b>	<b>24.315,0</b>				

C	Diện tích thuộc phạm vi ranh giới nghiên cứu (A+B)		224.315,0				
---	--	--	-----------	--	--	--	--

**Phụ lục 3 - Bảng quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ**

T T	Tên đường	Cọc trên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chỉ giới Đ.Đ (m)	Chiều rộng (m)		Đốc dọc $i_{max}$ (%)
						Mặt đường	Via hè	
<b>A</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>			<b>967,00</b>				
1	Quốc lộ 31 (tuyến nhập khẩu)	N1-N5	1 - 1	497,00	23,50	14,50	2x4,5 0	6,88
2	Quốc lộ 31 (tuyến nhập khẩu)	N5-N8	2 - 2	470,00	20,50	14,50	2x3,0 0	4,70
<b>B</b>	<b>Giao thông đối nội</b>			<b>2.515,00</b>				
1	Tuyến số 1 (tuyến xuất khẩu)	N2-N12-N13-N14	2 - 2	533,00	20,50	14,50	2x3,0 0	5,80
2	Tuyến số 1* (tuyến xuất khẩu)	N6-N16-N13	2 - 2	307,00	20,50	14,50	2x3,0 0	5,70
3	Đường khu vực 1	N3-N15-N16-N17	3 - 3	462,00	12,00	6,00	2x3,0 0	5,70
4	Đường khu vực 2	N4-N18-N15-N12-N10	3 - 3	401,00	12,00	6,00	2x3,0 0	4,80
5	Đường khu vực 3	N5-N19-N6	3 - 3	318,00	12,00	6,00	2x3,0 0	0,52
6	Đường khu vực 4	N18-N19	3 - 3	134,00	12,00	6,00	2x3,0 0	4,60
7	Đường khu vực 5	N13-N11	3 - 3	61,00	12,00	6,00	2x3,0 0	2,00
8	Đường tuần tra biên giới	N7-N17-N14	3 - 3	237,00	12,00	6,00	2x3,0 0	2,40
9	Đường vào Nậm Trang	N4-N9	3 - 3	62,00	12,00	6,00	2x3,0 0	2,21
	<b>Tổng cộng</b>			<b>3.482,00</b>				
<b>C</b>	<b>Giao thông tĩnh</b>							
1	Bãi đỗ xe P1 (chờ nhập khẩu)	P1		4.560,00	m2			
2	Bãi đỗ xe P2 (chờ nhập khẩu)	P2		7.870,00	m2			
3	Bãi đỗ xe P3 (chờ xuất khẩu)	P3		7.090,00	m2			
4	Bãi đỗ xe P4 (chờ xuất khẩu)	P4		3.300,00	m2			
	<b>Tổng cộng</b>			<b>22.820,00</b>	<b>0 m2</b>			

