

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu vực bến bãi cửa khẩu thông  
minh tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (khu vực mốc 1119-1120)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;*

*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; Nghị định số 34/2023/NĐ-CP ngày 16/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-TTg ngày 17/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án thí điểm xây dựng cửa khẩu thông minh tại tuyến đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá khu vực mốc 1119-1120 và đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá khu vực mốc 1088/2-1089 thuộc cặp cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Việt Nam) - Hữu Nghị Quan (Trung Quốc);*

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

*Căn cứ Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000;*

*Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn tại Tờ trình số 77/TTr-BQLKKTCK ngày 14/8/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu vực bến bãi cửa khẩu thông minh tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (khu vực mốc 1119-1120) với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch nằm tại đường chuyên dụng

vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1119 - 1120 thuộc cặp cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Việt Nam) - Hữu Nghị Quan (Trung Quốc), ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp điểm cuối tuyến đường vận chuyển hàng hóa chuyên dụng khu vực mốc 1119 - 1120 (đoạn tuyến dành riêng cho phương tiện IGV) và Khuôn viên mốc 1120 - 1121 (sau khi hạ cao độ mốc giới số 1120 theo phương thẳng đứng);

+ Phía Nam: giáp đường ĐT.235 (Hữu Nghị - Bảo Lâm);

+ Phía Đông: giáp suối hiện trạng;

+ Phía Tây: giáp tuyến đường vận chuyển hàng hóa chuyên dụng khu vực mốc 1119 - 1120 (đoạn tuyến dành cho phương tiện thông thường).

- Quy mô quy hoạch: 44.878,83m<sup>2</sup> (khoảng 4,5 ha).

## 2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng tổ chức không gian của Quy hoạch chung thị trấn Đồng Đăng và Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; xây dựng hoàn thiện hạ tầng bến bãi cửa khẩu thông minh tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1119 - 1120 theo Quyết định số 865/QĐ-TTg ngày 17/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án thí điểm xây dựng cửa khẩu thông minh tại đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1119 - 1120 và đường chuyên dụng vận chuyển hàng hóa khu vực mốc 1088/2 - 1089 thuộc cặp cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Việt Nam) - Hữu Nghị Quan (Trung Quốc); làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng trong khu vực.

3. Tính chất, chức năng sử dụng đất: Khu vực quy hoạch các hạng mục công trình chính: Công trình nhà điều hành, khu kiểm hóa, giám sát tổng hợp, xưởng sửa chữa xe IGV, trạm sạc, công trình phụ trợ cửa khẩu thông minh, sân bãi đỗ xe container, container, xe IGV, cây xanh cảnh quan, tay luy, đường giao thông nội bộ,...

*(Chi tiết theo Phụ lục kèm theo)*

## 4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Định hướng tổ chức không gian: được phân chia thành 03 khu vực (1) Khu vực đường giao thông, bến bãi và các công trình phục vụ kiểm tra, kiểm soát, điều hành đối với phương tiện IGV (bố trí phía Bắc, giáp biên giới); (2) Khu vực đường giao thông, bến bãi và các công trình phục vụ điều hành đối với phương tiện vận tải thông thường; (3) Khu vực bố trí hệ thống cầu thông minh chuyển container từ phương tiện IGV sang phương tiện thông thường và ngược lại kết nối 02 khu vực (1) và (2) trên.

- Về quy hoạch sử dụng đất, bố trí công trình:

+ Tại khu vực phương tiện IGV: Bố trí cổng thông minh; Khu kiểm hóa, giám sát tổng hợp; Khu khử khuẩn; Khu vực trạm sạc và sửa chữa xe IGV; hệ thống sân bãi container chờ kiểm tra, giám sát; hệ thống đường giao thông dành cho phương tiện IGV.

+ Tại khu vực phương tiện thông thường: Bố trí khu vực kiểm soát các

phương tiện vào bãi; Nhà điều hành và hệ thống sân bãi đỗ xe cho cán bộ, người làm thủ tục (nếu có); nhà vệ sinh công cộng; hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe cho phương tiện thông thường.

+ Khu vực bố trí hệ thống cầu thông minh: bố trí hệ thống cân điện tử; hệ thống cầu thông minh.

- Về giao thông:

+ Tại khu vực phương tiện IGV: gồm 04 làn đường (1) dành cho loại hàng luồng xanh đi thẳng đến khu vực bố trí hệ thống cầu thông minh để gấp container sang phương tiện thông thường và (2) dành cho loại hàng sẽ phải hạ xuống khu vực kiểm hóa, giám sát tổng hợp để kiểm tra trước khi ra hệ thống cầu thông minh.

+ Tại khu vực phương tiện thông thường: Bố trí đường vào tại Km0+285 đến Km0+315 tuyến đường vận chuyển hàng hóa chuyên dụng khu vực mốc 1119 - 1120 và cổng ra tại Km0+195 đến Km0+225 đường ĐT.235 (đường Hữu Nghị - Bảo Lâm) để hạn chế xung đột giao thông nếu phương tiện cả vào và ra bến bãi tại tuyến đường vận chuyển hàng hóa chuyên dụng khu vực mốc 1119 - 1120.

Ngoài ra, tại khu vực phương tiện thông thường sẽ hạn chế bố trí công trình xây dựng kiên cố tại phía Nam (khu vực tiếp giáp đường ĐT.235) để khi cần thiết có thể mở rộng đoạn tuyến này (từ ngã 3 Hữu Nghị - Bảo Lâm đến khu vực đường ra bến xe).

5. Quy hoạch hệ thống công trình kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông

- Khu vực lập quy hoạch có lối giao thông tiếp cận chính nằm phía Tây Nam là tuyến đường hiện trạng kết nối sang Trung Quốc quy mô mặt cắt 50-60m.

- Giao thông nội bộ gồm 2 tuyến giao thông chuyên dụng:

+ Tuyến giao thông xuất nhập khẩu thông thường 4 làn xe, có quy mô mặt cắt 19,5m.

+ Tuyến giao thông xe thông minh IGV 4 làn xe, quy mô mặt cắt 16,0m.

- Quy hoạch hướng cổng chính, cổng phụ đảm bảo kết nối với mạng lưới giao thông xung quanh, đảm bảo lưu thông đồng thời phù hợp với kiến trúc, cảnh quan. Giao thông nội bộ đảm bảo yêu cầu sử dụng và phòng cháy chữa cháy.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

+ Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Hướng dốc chính: Từ Bắc xuống Nam và Tây sang Đông đảm bảo thoát nước mặt tự chảy về khu vực suối Đồng Đăng hiện hữu.

+ Cao độ san nền khu vực được xác định trên cơ sở phù hợp cao độ không chế của các tuyến đường và khu vực xung quanh.

+ Cao độ san nền thấp nhất của dự án  $H_{min} = +285,00m$ .

+ Cao độ san nền cao nhất của dự án  $H_{max} = +297,00m$ .

+ Độ dốc san nền phổ biến  $i = 0,4-0,2\%$  để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- Thoát nước mưa: Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước, đảm bảo thoát nước một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

+ Mạng lưới thoát nước gồm các rãnh, cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung của khu vực.

+ Nước mặt các khu lân cận, hệ thống mương tiêu sẽ được thoát vào hệ thống cống theo quy hoạch, đảm bảo tiêu nước cho khu hiện trạng, không ảnh hưởng đến các khu xung quanh.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước dọc theo sân đường dự án thoát về suối Đồng Đăng hiện hữu, các hố ga bố trí cách nhau trung bình khoảng 20 - 30m.

+ Mạng lưới đường cống thoát nước có kích thước cống BTCT D600-D800; B400.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn công bố công khai nội dung quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

- Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định; tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung trình UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Chủ tịch UBND xã Đồng Đăng và Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh)
- BCHQS tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- C,PCVP UBND tỉnh, các phòng CM,  
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục: Bảng thống kê chỉ tiêu sử dụng đất**  
**Quy hoạch tổng mặt bằng Khu vực bến bãi cửa khẩu thông minh tại cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị**  
**(khu vực mốc 1119 - 1120)**

(Kèm theo Quyết định số        /QĐ-UBND ngày    /9/2025 của UBND tỉnh)

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
	<b>Quy mô diện tích lập quy hoạch</b>	<b>44.878,83</b>	<b>100,00</b>	<b>6,47</b>	<b>0,22</b>	<b>2.905,00</b>	<b>1-5</b>	<b>9.690,00</b>
1	Công trình nhà điều hành	600,00	1,34			600,00	5	3.000,00
2	Khu kiểm hóa, giám sát tổng hợp	1.600,00	3,57			1.600,00	3	4.800,00
3	Xưởng sửa chữa xe IGV, trạm sạc	480,00	1,07			480,00	3	1.440,00
4	Công trình phụ trợ cửa khẩu thông minh	400,00	0,89			225,00	1	225,00
5	Sân bãi đỗ xe container, container, xe IGV	23.482,86	52,33					
6	Cây xanh cảnh quan, taluy	7.230,32	16,11					
7	Đường giao thông xe thông thường/ xe IGV	11.085,65	24,70					