

Số: 2018 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 31 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp
Na Dương thành các Cụm công nghiệp Na Dương,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16/6/2014;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 31/9/2009 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Na Dương, huyện Lộc Bình;

Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Na Dương thành các Cụm công nghiệp Na Dương huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các cụm công nghiệp trong quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2011-2020, xét đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 203/BC-SXD ngày 22/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Na Dương thành các Cụm công nghiệp Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Na Dương thành các Cụm công nghiệp Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/2.000.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Lạng Sơn.

3. Tổ chức tư vấn lập: Trung tâm quy hoạch xây dựng Lạng Sơn.

4. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Điều chỉnh Khu công nghiệp Na Dương thành các Cụm công nghiệp Na Dương phù với hợp quy định tại Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 4225/BCT-CNĐP ngày 27/4/2015 của Bộ Công Thương.

4.2. Rà soát những bất cập về sử dụng đất đai, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã phê duyệt; điều chỉnh toàn bộ khu vực, quy hoạch hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tế theo hướng phát triển bền vững Cụm công nghiệp.

4.3. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, huy động các nguồn lực đầu tư, bảo vệ môi trường; chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

5. Vị trí, phạm vi ranh giới, qui mô điều chỉnh, tính chất khu quy hoạch:

5.1. Vị trí địa điểm:

Phía Tây – Nam thị trấn Na Dương, trên địa bàn xã Đông Quan và một phần thuộc thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình. Cách thành phố Lạng Sơn 34km và cách thị trấn Lộc Bình khoảng 10km.

5.2. Phạm vi ranh giới:

a) Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- Phía Bắc giáp Khu mỏ sét Sơn Hà;

- Phía Tây giáp Bản Pịt, suối Tà San xã Đông Quan;

- Phía Đông giáp tỉnh lộ ĐT248 đi Nam Quan – Xuân Dương;

- Phía Nam giáp bản Khuổi Luồng, thôn Hua Cầu và Khòn Phạc, xã Đông Quan.

b) Phạm vi, ranh giới cụ thể của các Cụm công nghiệp sau điều chỉnh:

- Cụm công nghiệp Na Dương 1:

+ Phía Đông tiếp giáp đất cây xanh (CX01) và đất Cụm công nghiệp Na Dương 2 theo quy hoạch;

+ Phía Tây tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 3 theo quy hoạch và đất cây xanh cách ly CXCL-02 theo quy hoạch;

+ Phía Nam tiếp giáp đất Cây xanh cách ly theo quy hoạch;

+ Phía Bắc tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 2 và Cụm công nghiệp Na Dương 3 theo quy hoạch.

- Cụm công nghiệp Na Dương 2:

+ Phía Đông tiếp giáp đất cây xanh CX01, CX02 và đất dịch vụ công cộng CC1, CC2 theo quy hoạch;

+ Phía Tây tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 3, đất Dự trữ phát triển (DTPT-01) và đất Tái định cư Tái định cư (TĐC) theo quy hoạch;

+ Phía Nam tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 1 và Cụm Công nghiệp Na Dương 3 theo quy hoạch;

+ Phía Bắc tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 4 và đất Tái định cư (TĐC) theo quy hoạch.

- Cụm công nghiệp Na Dương 3:

+ Phía Đông tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 1 và Cụm công nghiệp Na Dương 2 theo quy hoạch;

+ Phía Tây tiếp giáp đất cây xanh cách ly và đất Dự trữ phát triển (DTPT-02) theo quy hoạch;

+ Phía Nam tiếp giáp đất cây xanh cách ly theo quy hoạch;

+ Phía Bắc tiếp giáp đất dự trữ phát triển (DTPT-01, DTPT-02) theo quy hoạch.

- Cụm công nghiệp Na Dương 4:

+ Phía Đông tiếp giáp đất cây xanh (CX02) theo quy hoạch;

+ Phía Tây tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 2 và đất Tái định cư (TĐC) theo quy hoạch;

+ Phía Nam tiếp giáp đất đất Cụm công nghiệp Na Dương 2 theo quy hoạch;

+ Phía Bắc tiếp giáp đất cây xanh các ly (CXCL-01) và đất Tái định cư (TĐC) theo quy hoạch.

5.3. Qui mô điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy mô đất đai:

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 365,0 ha (*trong đó tách diện tích khoảng 95ha để bố trí Tái định cư*).

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 270,0 ha trong đó:

+ Cụm công nghiệp Na Dương 1: 20,0ha;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 2: 50,0ha;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 3: 50,0ha;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 4; 30,0ha;

+ Đất công trình dịch vụ- điều hành, công trình đầu mối, giao thông cây xanh, đất dự trữ phát triển và đất dân cư hiện trạng ngoài các Cụm công nghiệp: 120,0ha.

b) Quy mô dân số, lao động:

Tổng dân số trong khu vực quy hoạch là: **8.362** người (trong đó: Dân số hiện trạng 319 người; Dân số quy hoạch Khu tái định cư xã Đông Quan 650 người; Dân số quy hoạch trong các cụm công nghiệp 7.393 người).

5.4. Tính chất khu quy hoạch:

a) Là Cụm công nghiệp địa phương có ý nghĩa chiến lược của tỉnh trong

chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp.

b) Là Cụm công nghiệp đa ngành, gồm các ngành công nghiệp ưu tiên: Sản xuất điện, vật liệu xây dựng, giấy và bột giấy; sản xuất và lắp ráp điện, điện tử, máy tính; chế biến nông lâm sản; hóa chất, luyện kim màu.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn
I	Chỉ tiêu sử dụng các loại đất:	(% diện tích toàn khu)	
1	Đất xây dựng XN, nhà máy, kho tàng	%	≥ 55
2	Đất các khu kỹ thuật (đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật)	%	≥ 1
3	Đất công trình hành chính, dịch vụ	%	≥ 1
4	Đất giao thông	%	≥ 8
5	Đất cây xanh, mặt nước.	%	≥ 10
II	Mật độ xây dựng gộp:	(tối đa toàn khu %)	50
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:		
1	Độ dốc san nền	%	< 6
2	Tiêu chuẩn cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	l/người/ngày đêm	70÷90
	- Nước sản xuất	M ³ /ha, ngày đêm	25÷28
3	Tiêu chuẩn cấp điện	KW/ha/ngày đêm	250÷330
4	Tiêu chuẩn thoát nước thải	% cấp nước	80÷90
5	Tiêu chuẩn xử lý nước thải		Đạt tiêu chuẩn loại B
6	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải rắn.	Kg/người/ngày đêm	1÷1,2

7. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Tách 95ha trong tổng diện tích trong tổng 365,0ha đã được phê duyệt tại Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 31/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh ra khỏi quy hoạch các Cụm công nghiệp Na Dương để bố trí tái định cư cho Công ty than Na Dương và Tái định cư cho các dự án khác.

Lập điều chỉnh diện tích 270ha còn lại thành các Cụm công nghiệp với tiêu chuẩn không quá 50 Ha/1 cụm (trong đó: Cụm CN Na Dương 1: 20ha; Cụm CN Na Dương 2: 50ha; Cụm CN Na Dương 3: 50ha; Cụm CN Na Dương 4: 30ha; Đất trung tâm điều hành và dịch vụ: 2,0ha; Đất mặt nước, cây xanh công viên: 29,98ha; Đất đầu mối cơ sở hạ tầng: 4,52ha; Đất cây xanh cách ly: 13,81ha; Đất dân cư (giữ nguyên theo hiện trạng): 23,93ha; Đất giao thông ngoài các Cụm công nghiệp: 6,64ha; Đất dự trữ phát triển (DTPT): 39,12ha).

Điều chỉnh hệ thống giao thông trên diện tích 270,0ha cho phù hợp với từng Cụm công nghiệp cụ thể: Có 03 loại mặt cắt:

MC 1-1: (6+11,25+3+11,25+6)m (Lộ giới 37,5m);

MC 2-2: (6+9,75+3+9,75+6)m (Lộ giới 34,5m);

MC 3-3: (6+15+6)m (Lộ giới 27,0m);

Nâng cấp cải tạo tuyến đường Tỉnh lộ ĐT248 (MC1*-1*): (3+9+6)m (Lộ giới 18,0m).

7.1. Phân khu chức năng:

a) Khu trung tâm điều hành: Nằm phía Đông tiếp giáp đất Cụm công nghiệp Na Dương 2. Diện tích khoảng 2,0ha đầu tư xây dựng văn phòng làm việc và nhà điều hành chiều cao 1÷6 tầng, mật độ xây dựng: 50%; hệ số sử dụng đất: 3,0.

b) Khu vực các Cụm công nghiệp:

Các Cụm công nghiệp được chia thành các lô cho từng nhà máy, tùy theo nhu cầu các nhà máy được sắp xếp vào cùng một nhóm có cùng tính chất hoặc quy mô. Chiều cao các công trình công nghiệp từ 1-2 tầng; mật độ xây dựng: 60%; hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

c) Khu vực hạ tầng đầu mối: Khu vực xây dựng trạm cung cấp nước sạch, trạm trung chuyển, xử lý nước thải, thu gom chất thải với quy mô là 3,1ha, được bố trí tại phía Nam đồ án quy hoạch, tiếp giáp với Cụm công nghiệp Na Dương 1; Trạm biến áp bố trí phía Đông - Bắc, quy mô diện tích 1,42ha.

d) Khu dân cư hiện trạng:

Khu vực dân cư trên tuyến đường ĐT.248, dân cư khu vực lò gạch Sơn Hà 1 giữ nguyên theo hiện trạng, bố trí dải cây xanh ngăn cách và được tách ra khỏi khu đất các cụm công nghiệp.

e) Cây xanh: gồm cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly được bố trí thành từng lớp làm khu đệm, cách ly với xung quanh.

f) Khu Tái định cư bố trí tại phía Tây - Bắc khu vực quy hoạch, diện tích 95,0ha (trong đó có 75,0 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tại xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 03/02/2016; diện tích còn lại 20,0ha dự kiến bố trí Tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Quy hoạch các Cụm công nghiệp Na Dương);

g. Khu vực đất dự trữ phát triển: Được bố trí tại phía Tây-Nam của đồ án quy hoạch.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất trên diện tích 270,0ha lập điều chỉnh quy hoạch

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(Ha)	(%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT			270.00	100
I	Đất các cụm công nghiệp		150	55.56

1	Cụm công nghiệp Na Dương 1	<i>CCN1</i>	20	
1.1	Đất công nghiệp	<i>CCN1-01</i>	13.44	
1.2	Đất cây xanh cách ly		3.44	
1.3	Đất giao thông		3.12	
2	Cụm công nghiệp Na Dương 2	<i>CCN2</i>	50	
2.1	Đất công nghiệp	<i>CCN2-01</i>	4.4	
2.2	Đất công nghiệp	<i>CCN2-02</i>	5.43	
2.3	Đất công nghiệp	<i>CCN2-03</i>	5.43	
2.4	Đất công nghiệp	<i>CCN2-04</i>	5.02	
2.5	Đất công nghiệp	<i>CCN2-05</i>	5.02	
2.6	Đất công nghiệp	<i>CCN2-06</i>	2.47	
2.7	Đất cây xanh cách ly		10.38	
2.8	Đất giao thông		11.85	
3	Cụm công nghiệp Na Dương 3	<i>CCN3</i>	50	
3.1	Đất công nghiệp	<i>CCN3-01</i>	11.18	
3.2	Đất công nghiệp	<i>CCN3-02</i>	5.4	
3.3	Đất công nghiệp	<i>CCN3-03</i>	7.1	
3.4	Đất công nghiệp	<i>CCN3-04</i>	4.4	
3.5	Đất cây xanh cách ly		9.77	
3.6	Đất giao thông		12.15	
4	Cụm công nghiệp Na Dương 4	<i>CCN4</i>	30	
4.1	Đất công nghiệp	<i>CCN4-01</i>	20.44	
4.2	Đất cây xanh cách ly		3.68	
4.3	Đất giao thông		5.88	
II	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ		2.0	0.74
1	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ 1	<i>CC-01</i>	1.0	
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ 2	<i>CC-02</i>	1.0	
III	Đất cây xanh cảnh quan		29.98	11.1
1	Đất cây xanh 1	<i>CX-01</i>	10.83	
2	Đất cây xanh 2	<i>CX-02</i>	15.03	
3	Đất cây xanh 3	<i>CX-03</i>	4.12	
IV	Đất cây xanh cách ly ngoài các cụm công nghiệp	<i>CXCL</i>	13.81	5.0
1	Đất cây xanh cách ly <i>CXCL-01</i>	<i>CXCL-01</i>	4.49	

2	Đất cây xanh cách ly CXCL-02	CXCL-02	9.32	
V	Đất dự trữ phát triển	<i>DTPT</i>	39.12	14.49
1	Dự trữ phát triển 1	<i>DTPT-01</i>	9.56	
2	Dự trữ phát triển 2	<i>DTPT-02</i>	9.38	
3	Dự trữ phát triển 3	<i>DTPT-03</i>	20.18	
VI	Đất đầu mối cơ sở hạ tầng	<i>HKT</i>	4.52	1.67
1	Trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải, rác thải	<i>HT-01</i>	3.10	
2	Đầu mối hạ tầng	<i>HT-02</i>	1.42	
VII	Đất dân cư hiện trạng		23.93	8.86
1	Đất dân cư hiện trạng 1	<i>DCHT-01</i>	0.53	
2	Đất dân cư hiện trạng 2	<i>DCHT-02</i>	2.33	
3	Đất dân cư hiện trạng 3	<i>DCHT-03</i>	1.47	
4	Đất dân cư hiện trạng 4	<i>DCHT-04</i>	11.91	
5	Đất dân cư hiện trạng 5	<i>DCHT-05</i>	7.69	
VIII	Đất giao thông ngoài cụm công nghiệp		6.64	2.46

7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ khống chế được xác định dựa trên cao độ của Tinh lộ TL248, các công trình hiện có trong khu vực, không làm ảnh hưởng tới các công trình lân cận hiện có.

+ Tại nút giao A1 (giao với ĐT248), cao độ khống chế: 283,00m.

+ Tại nút giao A2 (giao với ĐT248), cao độ khống chế: 290,65m.

+ Tại nút giao A3 (giao với ĐT248), cao độ khống chế: 289,00m.

- Cao độ san nền: $h_{Max} = 308,67m$; $h_{Min} = 283,0m$.

- Hệ số đắp $k=0,95 - 0,98$.

- Bảng tổng hợp khối lượng san nền: (Phụ lục 01 kèm theo).

b) Quy hoạch giao thông:

- Thiết kế theo Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị TCXDVN 104 - 2007; Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054 - 2005 và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; Tổng chiều dài các tuyến giao thông là 13.378,01 (trong đó giao thông đối ngoại là: 1.885,39m; giao thông nội bộ là 11.492,62m).

- Giao thông nội bộ trong các cụm công nghiệp Na Dương được bố trí thành 12 tuyến (đánh số thứ tự từ 1 đến 12) và có các dạng mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 1-1 lộ giới 37,5m (lòng đường 11,25x2m, vỉa hè 6,0mx2; giải phân các 3,0m);

+ Mặt cắt 2-2 lộ giới 34,5m (lòng đường 9,75x2, vỉa hè 6,0mx2, giải phân cách 3,0m);

+ Mặt cắt 3-3 lộ giới 27,0m (lòng đường 15,0m, vỉa hè 6,0mx2);

- Giao thông đối ngoại: Nâng cấp đường tỉnh ĐT.248 (1.885,39m) với quy mô có dạng mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 4-4 lộ giới 18,0m (lòng đường 9,0m, vỉa hè 6,0m+3,0m).

(Phụ lục 02 kèm theo).

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.

+ Cắt 1* - 1*, tỉnh lộ 248; có chỉ giới đường đỏ 18,0m trong đó mặt đường rộng 9m, vỉa hè một bên 6m, một bên 3m.

+ Cắt 1 - 1, gồm các tuyến số 1, 2; có chỉ giới đường đỏ 37,5m trong đó mặt đường rộng 2x11,25m, vỉa hè 2x6,0m, phân cách 3,0m.

+ Cắt 2 - 2, tuyến số 3, 4; có chỉ giới đường đỏ 34,5m trong đó mặt đường rộng 2x9,75m, vỉa hè 2x6m, phân cách rộng 3m.

+ Cắt 3 - 3, gồm các tuyến số 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Chỉ giới đường đỏ 27,0m, trong đó mặt đường rộng 15,0m; hè đường hai bên rộng 2x6,0m.

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi):

+ Đối với trục đường có mặt cắt 1- 1, mặt cắt 2 - 2: Tuyến số 1 từ Cọc A2 - A6 khoảng lùi 0m; từ Cọc A6 - A17 - A12 khoảng lùi 30m; Tuyến số 2 từ Cọc A10 - A11 - A12 - A13 khoảng lùi 30m, từ Cọc A13 - A14 - A15 khoảng lùi 20-30m.

+ Đối với các trục trong các Cụm công nghiệp (mặt cắt 3 - 3) chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 20m.

+ Trục đường GT đối ngoại (mặt cắt 1* - 1*) chỉ giới xây dựng được xác định khoảng lùi so với khoảng cách xây dựng là 0-2m.

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

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy từ hồ của dự án thủy lợi - Thủy điện Kỳ Cùng 4 (Bản Lãi). Sử dụng ống gang DN300 dẫn nước về trạm xử lý nước sạch có công suất dự kiến $Q=5.120\text{m}^3/\text{ngày}$ bố trí tại phía Nam của đồ án với diện tích 3,1ha. Nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được cung cấp vào mạng tiêu thụ dẫn tới các cụm công nghiệp.

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy theo tính toán là: $6.704,98\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (làm tròn $6.705\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$) trong đó:

+ Cụm công nghiệp Na Dương 1: $612\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 2: $1.249\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 3: $1.264\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 4: 1.658 m³/ngày.đêm;

+ Ngoài các cụm công nghiệp: 1.922 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước cho các Cụm CN Na Dương là mạng vòng khép kín, cấp nước chung cho sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy.

- Mạng cấp nước trong từng cụm là mạng cụt, cấp nước tới từng điểm tiêu thụ. Vật liệu ống cấp nước trong cụm công nghiệp dùng ống HDPE nối miệng bát cho các tuyến có đường kính từ $\Phi 100$ - $\Phi 40$, ống được chôn sâu từ 0,3-0,7m. (Phụ lục 03 kèm theo).

e) Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước tự chảy. Cống thoát bằng BTCT với hệ thống hố ga có cửa thu nước rãnh biên dạng hàm ếch, nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom bằng các rãnh thoát nước đáy đan của từng khu vực rồi đầu nối trực tiếp vào rãnh thoát nước mưa bên ngoài.

f) Thoát nước thải:

- Lưu lượng thoát nước bản, nước thải sản xuất lấy bằng 80% tổng lưu lượng nước cấp. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt và sản xuất của các Cụm công nghiệp Na Dương là 2.740 m³/ngày cụ thể:

+ Cụm công nghiệp Na Dương 1: 403 m³/ngày.đêm;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 2: 833 m³/ngày.đêm;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 3: 843 m³/ngày.đêm;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 4: 613 m³/ngày.đêm;

+ Ngoài phạm vi cụm công nghiệp: 48 m³/ngày.đêm.

Tổng nhu cầu thoát nước là: 2740m³/ngày.đêm.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất Q=2740m³/ngày.đêm.

- Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ qua bể phốt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải chung. Nước thải sản xuất cần được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn loại C cho phép mới được xả ra hệ thống thoát nước thải chung và thu gom về trạm xử lý nước thải chung tại phía Nam Cụm công nghiệp Na Dương 1.

- Tuyến ống thu gom nước thải của các Cụm CN bằng ống BTCT ly tâm D300-D600. Tuyến ống thu gom nước thải của các khu vực nhà máy trong Cụm CN bằng ống UPVC có đường kính D150-D200. Trên dọc tuyến thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải.

g) Xử lý rác thải:

- Nhu cầu về rác thải, chất thải rắn cho các cụm công nghiệp là 10,03 Tấn, trong đó:

+ Rác thải chất thải rắn Cụm công nghiệp Na Dương 1 là: 1,29 Tấn

+ Rác thải chất thải rắn Cụm công nghiệp Na Dương 2 là: 2,67 Tấn

+ Rác thải chất thải rắn Cụm công nghiệp Na Dương 3 là: 2,7 Tấn

+ Rác thải chất thải rắn Cụm công nghiệp Na Dương 4 là: 1,962 Tấn

+ Rác thải chất thải rắn ngoài phạm vi các Cụm Công nghiệp là: 1,42 Tấn

- Giải pháp vệ sinh môi trường:

+ Rác thải được thu gom và xử lý tại bãi tập kết rác thải của khu công nghiệp, sau đó chuyên chở bằng phương tiện chuyên dụng, đặt thùng rác tại khu vực công cộng.

+ Rác công nghiệp: Rác hữu cơ được chuyên đến và xử lý tại trung tâm xử lý rác của khu vực. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh được thu gom lại và tái chế. Rác thải không tái chế sẽ được đưa đến trạm trung chuyển rồi vận chuyển đến khu xử lý CTR (theo quy hoạch tỉnh Lạng Sơn). Vị trí khu xử lý tại xã Minh Phát, huyện Lộc Bình. (Phụ lục 03 kèm theo).

h) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 35kV từ thành phố Lạng Sơn đi Đình Lập, để đảm bảo nhu cầu cấp điện của Cụm công nghiệp với tổng công suất yêu cầu là 30,4 MVA với độ tin cậy cao, cũng như thuận lợi cho việc vận hành và phát triển trong tương lai, dự kiến sẽ xây dựng mới 1 trạm biến áp trung gian 35/22kV cấp điện cho KCN. Trạm biến áp này xây dựng tại lô HT02 và được trang bị máy biến áp 32MVA - 35/22kV.

- Tổng nhu cầu tiêu thụ điện theo tính toán: 30.399,0KVA, trong đó:

+ Cụm công nghiệp Na Dương 1 là: 3.767,0 KVA;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 2 là: 7.824,1KVA;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 3 là: 7.924,1KVA;

+ Cụm công nghiệp Na Dương 4 là: 5.738,1KVA;

+ Ngoài phạm vi các Cụm Công nghiệp là: 2.382,0KVA;

- Xây dựng mới 1 trạm biến áp trung gian 35/22kV cấp điện cho các Cụm công nghiệp. Trạm biến áp được xây dựng tại lô đất HT02.

- Lưới điện trung áp 22kV cấp điện cho các Cụm công nghiệp sử dụng cáp treo 24KV Cu/PVC/XLPE/PVC 3xAC120 được thiết kế theo kiểu mạch vòng kín vận hành hở cấp điện tới các tủ mạch vòng 24KV cấp điện cho các xí nghiệp công nghiệp đặt phía trên vỉa hè.

- Cáp treo trung áp 24KV được treo trên các cột điện bê tông li tâm cao 15m. Trên cột, hệ thống cáp được cố định bằng sứ cách điện và hệ thống xà treo. Khoảng cách của hai cột điện là (80 ÷ 100)m.

- Lưới chiếu sáng đường phố: Thiết kế riêng biệt và điều khiển tự động. Chiếu sáng đường sử dụng loại đèn cao áp 250W/220V cần đơn, cần đôi dài 1,5m; khoảng cách giữa các cột đèn (30 ÷ 35)m. Đèn được lắp trên cột thép côn liền cần mạ kẽm nhúng nóng cao 10m, đặt sát mép block 1m. Cáp chiếu sáng được thiết kế đi ngầm và luôn trong ống nhựa HDPE, những đoạn chạy qua lòng đường luôn trong ống thép D90.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 42 trạm biến áp kios trong đó:

+ Cụm công nghiệp Na Dương 1: 5 trạm;

- + Cụm công nghiệp Na Dương 2: 11 trạm;
- + Cụm công nghiệp Na Dương 3: 12 trạm;
- + Cụm công nghiệp Na Dương 4: 8 trạm;
- + Ngoài phạm vi các cụm công nghiệp: 6 trạm.

i) Quy hoạch thông tin liên lạc:

Xây dựng một tổng đài trung tâm phục vụ cho toàn khu tại lô cây xanh CX01. Từ tổng đài trung tâm sẽ có các đường cáp ngầm thông tin dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong các Cụm công nghiệp. Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ.

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

8.1. Các yếu tố tác động đến môi trường khu vực

a) Tiếng ồn do máy móc, khói bụi trong quá trình thi công và vận chuyển vật liệu.

b) Lượng chất thải rắn, khí thải sản xuất-sinh hoạt của các nhà máy, xí nghiệp trong các cụm công nghiệp thải ra;

c) Công tác đào, đắp, san nền sẽ làm đảo ngược dòng chảy và phá vỡ địa hình tự nhiên.

d) Khi đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp sẽ thu hút thêm nhân công từ nơi khác tới gây xáo trộn về mặt xã hội.

8.2. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Xây dựng kế hoạch quan trắc, kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động của dự án đến môi trường, đảm bảo kiểm soát, có giải pháp hữu hiệu và kịp thời để quản lý và xử lý các tác động ảnh hưởng đến môi trường.

b) Sử dụng các thiết bị công nghệ sản xuất tiên tiến và có quy trình khép kín.

c) Phân chia khu vực có mức ồn khác nhau và có dải cây xanh làm khu đệm phân cách.

d) Quy hoạch thời gian làm việc của các xưởng sản xuất gây ồn.

e) Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành sản xuất phải đảm bảo các yêu cầu để tránh khói, bụi, tiếng ồn, nước thải, và chất thải rắn theo quy định.

f) Khi các xí nghiệp trong các cụm công nghiệp đi vào hoạt động cần phải được quản lý chặt theo quy định các vấn đề nước thải, chất thải rắn, Khí thải và tiếng ồn của các nhà máy; phối hợp với các cơ quan lý hành chính tại địa phương để quản lý nhân lực, giảm các ảnh hưởng phức tạp về mặt xã hội.

9. Kế hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân đối với các Cụm công nghiệp và giải pháp tái định cư: Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho công nhân với các Cụm công nghiệp và giải pháp tái định cư được bố trí tại quỹ đất Tái định cư 95,0ha đã được tách ra khỏi cụm công nghiệp Na Dương.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện

10.1. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

a) Giai đoạn đầu: Ưu tiên đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình đầu mối như cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải.

b) Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng các nhà máy xí nghiệp sản xuất và công trình điều hành.

c) Nguồn vốn thực hiện: Theo Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 08/4/2011 và Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

11. Tổng hợp chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tổng chi phí: 1,072,094,655,000 đồng (Chưa có Đền bù giải phóng mặt bằng và các công trình kiến trúc).

(Bảng tổng hợp chi phí tổng mức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật có phụ lục kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Lộc Bình có trách nhiệm tổ chức công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch; tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và tổ chức thực hiện quản lý: Không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Lộc Bình tổ chức công bố công khai quy hoạch; xác định mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa để các cơ quan, đơn vị và nhân dân trong khu vực quy hoạch biết, tham gia bảo vệ mốc giới và giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch; bàn giao hồ sơ tài liệu quy hoạch được phê duyệt cho UBND huyện Lộc Bình theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình, 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;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng: TH, KTTH, TT TH-CB;
- Lưu: VT, KTN (VAT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lý Vinh Quang

