

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tại xã Đông Quan,  
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 316/BC-SXD ngày 11/12/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tại xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, với nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tại xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty Than Na Dương - VVMI Chi nhánh Tổng công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV-CTCP.

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

4. Mục tiêu: Xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án mở rộng khai trường sản xuất và bãi đổ thải giai đoạn I (2014-2020) Công ty Than Na Dương-VVMI.

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

5.1. Phạm vi ranh giới:

- Địa điểm: Thôn Bản Pịt, xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Ranh giới: Khu đất lập quy hoạch chi tiết Khu tái định cư nằm về phía Tây Bắc cụm Công nghiệp Na Dương, tiếp giáp theo hiện trạng như sau:

+ Phía Bắc giáp đôi đất và ruộng khu Nà Chanh thôn Nà Miền;

+ Phía Nam giáp thôn Hua Cầu và thôn Bản Pịt;

+ Phía Đông giáp khu Nà Mạ và Nà Đông thôn Nà Miền;

+ Phía Tây giáp đôi và đồng Khuổi Xềng; Nà Màng thôn Bản Pịt.

5.2. Quy mô:

a) Quy mô đất đai: 75,0 ha (quy hoạch đất sản xuất, tỷ lệ 1/2.000, diện tích 62,106 ha; quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, tỷ lệ 1/500, diện tích 12,894 ha.

b) Quy mô dân số: 130 hộ (80 hộ sản xuất phi nông nghiệp, 50 hộ sản xuất nông nghiệp), 650 người.

5.3. Tính chất: Là khu tái định cư, điểm dân cư nông thôn khu vực miền núi theo mô hình xây dựng nông thôn mới điển hình, tập trung dân cư theo kiểu nhà ở có vườn kết hợp chăn nuôi.

## 6. Nội dung quy hoạch chi tiết:

### 6.1. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

TT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dự báo dân số</b>		
1	Dân số	người	650
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Diện tích đất ở bình quân	m <sup>2</sup> /hộ	≥ 400
2	Diện tích đất ruộng canh tác một vụ	m <sup>2</sup> /hộ	≥ 1000
3	Diện tích đất trồng hoa màu	m <sup>2</sup> /hộ	≥ 2500
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
5	Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu công trình hạ tầng xã hội</b>		
1	Nhà văn hóa khu dân cư		
	- Diện tích đất	m <sup>2</sup>	≥ 500
	- Hội trường	Chỗ	≥ 80
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu công trình hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giao thông		
	- Đường giao thông vào Khu tái định cư		Bn=4m Bm=3m
	- Đường giao thông nội bộ Khu tái định cư được thiết kế với tiêu chuẩn đường nội thị		Bn=5m, Bm=4m
	- Hệ thống thoát nước		B= 0,4÷1 m
2	Cấp điện		
	- Tổng nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt	KWh/ng/năm	200
	- Phụ tải sinh hoạt	W/người	150
	- Cấp điện cho các công trình công cộng	% phụ tải điện S. hoạt	≥ 15
3	Cấp nước	L/người/ ngày đêm	100
4	Thoát nước (tỷ lệ thu gom nước thải)	% nước sinh hoạt	80
5	Chất thải rắn	Kg/người/ngày đêm	0,8 ÷ 1,0

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

a) Quy hoạch sử dụng đất toàn khu, tỷ lệ 1/2000:

Số TT	Loại đất	Ký hiệu	Quy hoạch	
			Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT NÔNG, LÂM NGHIỆP</b>		<b>62,106</b>	<b>82,81</b>
1	Đất rừng trồng sản xuất	RSK	30,416	40,55
2	Đất trồng cây lâu năm	LNK	1,750	2,33
3	Đất trồng cây ngắn ngày	BHK	20,440	27,25
4	Đất trồng lúa	LUC	9,500	12,67
<b>B</b>	<b>ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP, ĐẤT Ở</b>		<b>12,894</b>	<b>17,19</b>
<b>I</b>	<b>Đất khu tái định cư</b>		<b>10,544</b>	<b>14,06</b>
1	Đất ở khu tái định cư	ONT	5,305	7,07
2	Đất cơ sở văn hóa	NVH	0,137	0,18
3	Đất giáo dục	TH	0,137	0,18
4	Giao thông khu tái định cư	DGT	2,576	3,43
5	Đất taluy	HT	2,389	3,19
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp khác</b>		<b>2,350</b>	<b>3,13</b>
1	Đất ở hiện trạng ngoài khu Tái định cư	ONT	0,390	0,52
2	Giao thông khu sản xuất	DGT	1,380	1,84
3	Đất mặt nước	MNC	0,580	0,77
	<b>Tổng cộng (A+B)</b>		<b>75,00</b>	<b>100,00</b>

b) Khu đất sản xuất, tỷ lệ 1/2000:

- Đất trồng trọt: Trồng lúa, diện tích 9,5 ha; trồng cây công nghiệp ngắn ngày (chủ yếu cây hoa màu như ngô, sắn, đậu các loại), diện tích 17,5 ha cải tạo từ đất lâm nghiệp; trồng cây công nghiệp (cây thông), diện tích 30,416 ha.

- Đất chăn nuôi: Kết hợp chăn nuôi gia súc, gia cầm như bò, trâu, lợn, gà, vịt...theo mô hình trang trại, bán công nghiệp.

c) Khu tái định cư, tỷ lệ 1/500:

- Đất công trình công cộng, gồm 02 lô: Nhà văn hóa (lô NVH), diện tích 1.368,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30÷40%, tầng cao 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,4 lần; Trường học (lô TH), diện tích 1.368,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 30÷40%, tầng cao tối đa 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần.

- Đất ở, gồm 12 lô, 130 ô đất: Tổng diện tích 53.054,0 m<sup>2</sup> (từ lô CL1 đến CL12), mật độ xây dựng 30÷50%, tầng cao tối đa 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

- Đất giao thông 25.760,0 m<sup>2</sup>; đất taluy 23.893,0 m<sup>2</sup>.

#### 7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất sản xuất là đồi, rừng, ruộng.

- Khu tái định cư: Các công trình công cộng bố trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ trong khu tái định cư.

- Các trục giao thông mới trong phạm vi khu tái định cư bám sát theo địa hình tự nhiên. Khu tái định cư liên hệ với thị trấn Na Dương bằng đường đầu nối dài 0,79 Km đi theo đường mòn hiện trạng.

#### 8. Thiết kế đô thị:

- Nhà ở xây dựng theo mô hình nhà ở kết hợp vườn đồi, trồng rừng ven các sườn đồi, mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan tự nhiên. Diện tích ô đất điển hình 400,0 m<sup>2</sup>, kích thước ô đất 16,0×25,0 m.

- Quy mô, mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình được xác lập trong đồ án quy hoạch, tạo thành các ô phố và tuyến phố đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

#### 9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

9.1. San nền: Cao độ san nền lớn nhất  $h_{\max} = 309,45$  m, cao độ san nền nhỏ nhất  $h_{\min} = 296,27$  m, độ dốc dọc san nền  $i_{\max} = 6,0\%$ .

#### 9.2. Giao thông:

- Đường nội bộ khu tái định cư: Tổng chiều dài 2,27 km (tuyến số 1÷9); chỉ giới đường đỏ 11,5 m (mặt cắt 1-1, mặt đường 5,5 m, vỉa hè 2×3,0 m);

- Đường giao thông đầu nối với khu vực: Tổng chiều dài 0,79 km (tuyến số 10); chỉ giới đường đỏ 5,5 m (mặt cắt 2-2, mặt đường 3,5 m, vỉa hè 1×3,0 m), cấp đường giao thông nông thôn loại B.

#### 9.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ hệ lưới điện trung thế đi qua khu cụm công nghiệp.

- Trạm biến áp: Trạm biến áp công suất 500 KVA- 22/0,4 KV, bán kính cấp điện tối đa 500 m.

- Lưới điện: Lưới điện trung thế 22 KV nguồn cấp, dài 0,188 km; lưới điện hạ thế 0,4 KV kết hợp chiếu sáng đường phố khu tái định cư, dài 1,9 km.

#### 9.4. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp nước của thị trấn Na Dương. Điểm đầu nối ngã ba đường tỉnh lộ 248 giao nhau với quốc lộ 4B.

- Mạng lưới cấp nước: Nguyên lý thiết kế theo sơ đồ mạng vòng, tuyến ống phân phối  $\phi 110$  mm theo trục đường chính, các tuyến ống nhánh cấp nước sinh hoạt đường kính  $\phi 32 \div \phi 50$  mm.

- Cấp nước chữa cháy: Dùng chung mạng lưới cấp nước, trụ cứu hỏa nổi đường kính 100 mm; lưu lượng nước dự trữ cho cứu hỏa  $Q = 54 \text{ m}^3$ , áp lực nước tự do tối thiểu tại trụ cấp nước cứu hỏa  $H=10 \text{ m}$ .

#### 9.5. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước chung tự chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc. Giai đoạn đầu thoát nước mưa tập chung về phía Đông Bắc ra đập dâng nước của khu vực, giai đoạn sau đấu nối với hệ thống thoát nước của Cụm công nghiệp Na Dương.

- Mạng lưới thoát nước dọc sử dụng rãnh có nắp đan bê tông cốt thép  $B \times H = 0,4 \times 0,5 \div 1,0 \times 1,8 \text{ m}$ ; thoát nước ngang đường sử dụng cống tròn bê tông cốt thép  $\geq D300 \text{ mm}$ .

#### 9.6. Thoát nước bản:

- Thoát nước bản: Nước sinh hoạt được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại. Nước rửa sinh hoạt thoát vào hệ thống thoát chung;

- Nước thải trong sản xuất chăn nuôi được xử lý bằng hầm BIOGA.

#### 9.7. Nghĩa trang, vệ sinh môi trường:

- Nghĩa trang: Nghĩa trang thị trấn Na Dương.

- Chất thải rắn: Rác thải được thu gom, vận chuyển hàng ngày và phân loại tại nguồn thành rác vô cơ được tận dụng tái chế, rác có tính chất hữu cơ được chế biến thành phân bón. Chất thải được xử lý tại bãi rác chung của thị trấn Na Dương.

9.8. Hệ thống thông tin liên lạc: Toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc đi chung cột với hệ thống điện chiếu sáng.

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

- Tuân thủ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo quy định.

10. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Theo quy định.

#### 11. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền, xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện.

- Công trình kiến trúc: Đầu tư xây dựng trường mầm non, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng: 56.111,26 triệu đồng (*Chi tiết theo Biểu tổng mức đầu tư kèm theo*).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Lộc Bình có trách nhiệm công bố công khai 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 được phê duyệt.

2. Công ty Than Na Dương - VVMI - Chi nhánh Tổng công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV-CTCP có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Lộc Bình, UBND xã Đông Quan tổ chức công bố công khai 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, 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 Lộc Bình và Chủ tịch UBND xã Đông Quan, 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, KTN, VX;
- Lưu: VT, KTN<sub>(PKQ)</sub>;

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lý Vinh Quang**

**BIỂU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**  
 DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TÁI ĐỊNH CƯ TẠI XÃ ĐÔNG QUAN,  
 HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2016 của  
 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn*

Số TT	Tên công việc	Giá trị (triệu đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Giai đoạn CĐT</b>	<b>474,24</b>	
1	Lập khảo sát địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng	474,24	Theo quy định
<b>II</b>	<b>Giai đoạn đầu tư</b>	<b>55.637,02</b>	
1	Công trình kiến trúc	3.650,0	Xây dựng mới
2	San nền	14.945,14	San đồng bộ khu
3	Giao thông	9.798,25	Xây dựng mới
4	Hệ thống cấp nước	5.994,49	Xây dựng mới
5	Hệ thống thoát nước nước	9.668,57	Xây dựng mới
6	Cấp điện chiếu sáng, sinh hoạt	3.528,97	Xây dựng mới
7	Đền bù giải phóng mặt bằng	8.051,59	Phương án dự án
	<b>Tổng cộng (I+II)</b>	<b>56.111,26</b>	