



THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
THỊ TRẤN NA DƯƠNG
HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

CHƯƠNG I.
PHẦN MỞ ĐẦU.

1. Lý do thiết kế và mục tiêu của đồ án:

a) Giới thiệu chung:

Lộc Bình là một huyện miền núi, nằm về phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn, huyện có 21 đơn vị hành chính gồm 2 thị trấn (Lộc Bình, Na Dương) và 19, trung tâm huyện lỵ là thị trấn Lộc Bình cách thành phố Lạng Sơn khoảng 22km. Quy mô dân số toàn huyện năm 2021 là 86.085 người.

- Phía đông giáp thành phố Sùng Tả thuộc tỉnh Quảng Tây, Trung Quốc
- Phía tây giáp huyện Chi Lăng và huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang
- Phía nam giáp huyện Đình Lập và huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
- Phía bắc giáp huyện Cao Lộc.

Diện tích tự nhiên toàn huyện là 986,43km², trong đó thị trấn Na Dương có diện tích 1.146,1 ha (11,5km²), nằm trên tuyến Quốc lộ 4B đi tỉnh Quảng Ninh và Đường tỉnh 248 đi Xuân Dương, giáp thị trấn Lộc Bình về phía Tây Bắc; Huyện Đình Lập về phía Đông Nam; thuận tiện cho việc giao lưu hàng hóa thương mại, dịch vụ với các tỉnh Quảng Ninh và Bắc Giang, đặc biệt là Quốc lộ 4B đang được nâng cấp mở rộng, tạo điều kiện thuận lợi cho thị trấn trong việc phát triển du lịch và công nghiệp.

b) Lý do Điều chỉnh quy hoạch chung:

Na Dương là thị trấn Công - Nông nghiệp và du lịch của huyện Lộc Bình, nằm về phía Đông Nam của tỉnh Lạng Sơn, thị trấn có tuyến Quốc lộ 4B đi qua và tuyến đường sắt nội địa Lạng Sơn - Na Dương. Có các nguồn tài nguyên khoáng sản và nông - lâm nghiệp phong phú, có các địa điểm thuận lợi cho việc phát triển du lịch như hồ Nà Cáy ... vì vậy thị trấn có điều kiện thuận lợi cho việc phát triển giao lưu hàng hóa, dịch vụ thương mại, du lịch và phát triển đô thị, là điều kiện thuận lợi thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội.

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn tỷ lệ 1/2000 được lập năm 2007 được UBND tỉnh phê duyệt 02/5/2007 với tổng diện tích 400 ha, dự báo quy mô dân số đến năm 2020 là 15.000 người.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

Trong những năm qua tình hình kinh tế xã hội thị trấn nói riêng và toàn huyện nói chung ngày càng phát triển, mật độ dân số của thị trấn ngày một tăng do tác động của nền kinh tế thị trường, đô thị hoá nhanh, đặc biệt là tốc độ xây dựng của các thành phần kinh tế trên địa bàn thị trấn, nhà ở dân cư, chợ trung tâm thị trấn, các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp xây dựng dọc theo các tuyến giao thông nội thị ngày càng tăng đặc biệt trên tuyến Quốc lộ 4B, Đường tỉnh 248 gây khó khăn cho công tác quản lý xây dựng của huyện và thị trấn.

Ngoài ra theo Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn, Thị trấn Lộc Bình được định hướng phát triển thành Đô thị loại IV (thị xã Lộc Bình), giai đoạn 2031-2035 với ranh giới toàn huyện Lộc Bình; Với trung tâm, động lực phát triển là các đô thị Lộc Bình, Na Dương, Chi Ma.

Để phục vụ cho việc quản lý xây dựng đô thị, tạo tiền đề nâng cấp thị trấn Na Dương nói riêng và thị trấn Lộc Bình nói chung lên đô thị loại IV (thị xã Lộc Bình) việc Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn là cần thiết và phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội, quá trình đô thị hóa, xu hướng phát triển chung của thị trấn và xã hội giai đoạn 2020 – 2035.

c) Mục tiêu và nhiệm vụ của đề án:

* Mục tiêu:

- Cụ thể hóa kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lạng Sơn và huyện Lộc Bình; khai thác tối đa tiềm năng sẵn có, xây dựng phát triển thị trấn Na Dương theo hướng bền vững, tạo tiền đề phát triển lên đô thị loại IV.

- Thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế ổn định, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển chung của toàn huyện.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch xây dựng đô thị, lập các đề án quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thị trấn.

* Nhiệm vụ của đề án:

- Đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và các động lực phát triển.

- Đánh giá tình hình thực hiện và quản lý theo đề án quy hoạch chung thị trấn đã được UBND tỉnh phê duyệt trong những năm qua.

- Luận chứng xác định tính chất, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu áp dụng để cải tạo và phát triển đô thị.

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc, cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm giải quyết những vấn đề phát triển chung về không gian đô thị, phát triển kinh tế xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Lập quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch đô thị.
- Tạo cơ sở pháp lý cho lập các đồ án quy hoạch chi tiết, cụ thể hóa kế hoạch đầu tư danh mục các công trình và dự án đầu tư xây dựng.
- Soạn thảo quy định quản lý xây dựng đô thị theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn.

2. Cơ sở pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch đô thị ngày 20/11/2018;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về phân loại đô thị;
- Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- 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;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;
- 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;
- Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 18/7/2018 của chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 37/2017/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 01/2019/TT-BXD ngày 28/6/2019 của Bộ Xây dựng Bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần một số văn bản quy phạm pháp luật do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành;
- Thông tư số 06/2013/TT- BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 20/2020/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;
- Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện;
- Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lộc Bình;
- Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2022) của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Lộc Bình;
- Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 phê duyệt quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 phê duyệt Quy hoạch thăm dò khai thác khoáng sản.
- Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 05/02/2007 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020;
- Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn Về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2019;
- Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.
- Công văn số/CV-UBND ngày .../.../202... của UBND thị trấn Na Dương về việc Tổng hợp ý kiến Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000

Nguồn tài liệu sử dụng:

- Hồ sơ thiết kế Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Phê duyệt năm 2007;
- Các Dự án đã được UBND huyện Phê duyệt, Các Dự án đang tiến hành triển khai trong giới hạn quy hoạch;
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;
- Niên giám Thống kê huyện Lộc Bình năm 2021 (phát hành tháng 6 năm 2021)
- Quy hoạch sử dụng đất đai huyện Lộc Bình đến năm 2035;
- Số liệu điều tra khảo sát hiện trạng, kinh tế xã hội.



CHƯƠNG II.

CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.

1. Các điều kiện tự nhiên:

1.1. Vị trí địa lý, phạm vi, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

a) Vị trí địa lý: Thị trấn Na Dương là thị trấn Công - Nông nghiệp và du lịch của huyện Lộc Bình, có tuyến QL4B kết nối tỉnh Lạng Sơn với tỉnh Quảng Ninh chạy qua, cách thành phố Lạng Sơn khoảng 30km về phía Đông Nam.

b) Phạm vi ranh giới:

Ranh giới sau Điều chỉnh mở rộng thị trấn Na Dương được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp thị trấn Lộc Bình; xã Tú Đoạn, xã Khuất Xá;
- + Phía Nam giáp xã Lợi Bác;
- + Phía Đông và Đông Nam giáp xã Sần Viên và xã Tam Gia;
- + Phía Tây giáp xã Đông Quan;

c) Quy mô đất đai:

Phạm vi nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch theo ranh giới quy hoạch năm 2007 đã được UBND tỉnh phê duyệt, mở rộng về hướng Bắc (thuộc phạm vi xã Đông Quan); mở rộng về phía Tây (thuộc phạm vi xã Đông Quan); mở rộng về phía Nam (thuộc phạm vi xã Lợi Bác) và về phía Đông (thuộc phạm vi Khai trường công ty than Na Dương, xã Sần Viên, xã Khuất Xá, xã Tĩnh Bắc), tổng diện tích tự nhiên thị trấn sau khi mở rộng là 63,96km². Trong đó:

- Hiện trạng thị trấn Na Dương	: 1.146,1ha.
- Cập nhật Cụm công nghiệp + tái định cư Na Dương	: 332,0ha.
- Mở rộng khai trường công ty than Na Dương	: 641,2ha.
- Mở rộng về phía xã Đông Quan	: 1.602,0ha.
- Mở rộng về phía xã Sần Viên	: 1.278,5ha.
- Mở rộng về phía xã Lợi Bác	: 441,2ha.
- Mở rộng về phía xã Khuất Xá	: 449,0ha.
- Mở rộng về phía xã Tĩnh Bắc	: 501,6ha.

Ghi chú: Quy mô đất đai nhỏ hơn nhiệm vụ đã được phê duyệt do phần diện tích mở rộng về phía xã Tú Đoạn đã sáp nhập vào ranh giới điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lộc Bình.

1.2. Địa hình địa mạo: Là thị trấn thuộc vùng núi cao, địa hình bị chia cắt bởi hệ thống các khe sông, suối lớn nhỏ chảy dọc theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, xen giữa thung lũng đất nông nghiệp là các đồi đất thấp và núi đá vôi diện tích vừa và nhỏ



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

ảnh hưởng lớn tới bề mặt thị trấn và diện tích xây dựng đô thị. Cao độ trung bình cho xây dựng từ 270,00m đến 300,00m theo QL4B và Đường tỉnh 248.

1.3. Khí hậu, thủy văn:

1.3.1. Khí hậu:

Thị trấn Na Dương chịu ảnh hưởng chung đặc điểm khí hậu của toàn huyện Lộc Bình và tỉnh Lạng Sơn, có khí hậu của vùng núi phía Bắc, có tính chất nhiệt đới gió mùa với đặc điểm mùa đông lạnh và ít mưa, thịnh hành gió mùa Đông Bắc. Nhiều năm có sương muối. Tuy nhiên gió Đông Bắc, gió Bắc và sương muối không gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự sinh trưởng và phát triển các loại cây trồng và vật nuôi trên địa bàn của thị trấn Na Dương.

- Nhiệt độ trung bình: 22,5⁰C.

- Mùa mưa kéo dài từ tháng 4 đến tháng 10 hàng năm. Mưa trung bình hàng năm 1418mm chia làm 2 mùa rõ rệt:

+ Từ tháng 4 ÷ 10 lượng mưa là 1276mm.

+ Mùa khô 11 ÷ 3 lượng mưa 142mm chiếm 20%.

- Độ ẩm bình quân: 83,4%

- Gió:

+ Mùa hè: Đông Nam.

+ Mùa Đông: Đông Bắc.

1.3.2. Thủy Văn:

Chịu ảnh hưởng trực tiếp thủy văn của sông Kỳ Cùng và Suối Khuồi Phục chảy qua thị trấn Na Dương là suối có hướng chảy từ Đông sang Tây đổ về phía sông Kỳ Cùng. Mực nước về nhanh và rút cũng nhanh thường làm ngập 1 số khu vực trong thị trấn.

- Hồ Nà Cáy: Nằm phía Nam thị trấn, diện tích trong phạm vi khoảng 76ha

- Hồ Tà Keo: Nằm phía Đông thị trấn, diện tích trong phạm vi khoảng 90ha

1.3.3. Địa chất: toàn khu vực thành phần đất chủ yếu là Felarit, trầm tích đá vôi, đất kết dính trung tính, cường độ chịu lực từ 1,8 đến 2kg/cm², rất thuận lợi cho xây dựng công trình. Các khu vực sườn đồi, núi có cường độ chịu tải tốt, khu vực đất nông nghiệp là nền đất yếu, khi tiến hành xây dựng cần khoan thăm dò đánh giá cường độ chịu tải của đất để đưa ra giải pháp thích hợp đối với móng công trình.

2. Tình hình hiện trạng:

2.1. Hiện trạng dân số và lao động:

(Nguồn Niên giám thống kê huyện Lộc Bình 2021)



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Dân số toàn thị trấn (chưa kể dân số các khu vực mở rộng) là 8.654 người
- Mật độ dân số 755 người/km²
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 1%.
- Dân số trong độ tuổi lao động (khu vực thị trấn) khoảng: 4.695 người chiếm 60%; lao động có việc làm 3.310 người, chiếm 40% dân số.
- Dân số khu vực mở rộng đô thị thuộc Đông Quan, xã Lợi Bác, Sần Viên, Khuất Xá, Tỉnh Bắc và Cụm công nghiệp Na Dương + Tái định cư ước tính khoảng 11.814 người.

+ Thuộc xã Đông Quan	: 2.038 người.
+ Thuộc xã Lợi Bác	: 157 người.
+ Thuộc xã Sần Viên	: 565 người.
+ Thuộc xã Khuất Xá	: 564 người.
+ Thuộc xã Tỉnh Bắc	: 128 người.
+ Thuộc cụm CN + TĐC Na Dương	: 8.362 người.

Tổng dân số hiện trạng trong giới hạn quy hoạch khoảng 12.106 người và dân số cập nhật từ Cụm công nghiệp Na Dương + Tái định cư Na Dương là 8.362 người.

Dân số theo dân tộc: phần lớn dân số là người là dân tộc thiểu số (như Tày, Nùng ...);

2.2. Hiện trạng cơ sở kinh tế kỹ thuật:

- Nông, lâm nghiệp: chủ yếu là rau, màu, cây ăn quả, chăn nuôi gia súc, gia cầm và nuôi trồng thủy sản (cá lồng); lâm nghiệp có mật độ rừng che phủ 100% trên tổng diện tích đất rừng của thị trấn, cây trồng chủ yếu là Thông, Keo, Bạch Đàn, một số cây dược liệu quý...

- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Công nghiệp của thị trấn đã và đang phát triển nhưng chưa phong phú và đa dạng, chủ yếu là khai thác than của công ty than Na Dương, một số cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng quy mô nhỏ chưa đáp ứng yêu cầu của thị trấn, một số ngành tiểu thủ công nghiệp khác như chế biến lương thực, thực phẩm; chế biến lâm sản, đồ gỗ gia dụng và cơ khí nông, lâm nghiệp, (chủ yếu là cơ sở cá thể quản lý) quy mô nhỏ, mới phục vụ và đáp ứng một phần nhu cầu của địa phương.

- Thương mại, dịch vụ: chưa phát triển, hầu hết các cửa hàng dịch vụ thương mại của các hộ gia đình trên các tuyến đường chính thị trấn kết hợp nhà ở. Cửa hàng thương mại chủ yếu tập trung dọc QL4B quy mô nhỏ, chợ khu vực hiện vẫn đang họp tại ngã 3 đường Đường tỉnh 248 đi Xuân Dương, phần lớn những hôm chợ phiên nhân dân bày bán hai bên đường QL4B gây ách tắc giao thông.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

2.3. Hiện trạng sử dụng đất:

- Đất ở dân cư tập trung chủ yếu khu vực thị trấn cũ, dọc tuyến QL4B và đường tỉnh 248. Đất ở nông thôn chủ yếu tại khu vực mở rộng ranh giới thuộc xã Đông Quan, Sần Viên và Lợi Bắc.

- Đất nông nghiệp phần lớn là đất rau, màu, tại các gò đồi trồng cây ăn quả, đất lúa nước tập trung phần lớn tại xã Đông Quan, xã Sần Viên.

- Đất lâm nghiệp tập trung phía Tây, khu vực gồm nhiều quả đồi thấp, độ dốc địa hình <30%, Khu vực phía Đông Bắc và Đông (giáp sông Kỳ Cùng và hồ Tà Keo) độ dốc địa hình tương đối lớn nên lâm nghiệp chưa phát triển, chủ yếu cây tạp.

- Đất nuôi trồng thủy sản tương đối lớn song hoạt động nuôi trồng thủy sản chưa phát triển.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, vật liệu xây dựng, sản xuất gỗ bóc tập trung tại khu vực mỏ than Na Dương và dọc QL4B.

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT (Theo giới hạn nghiên cứu quy hoạch)

	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị (I+II)	1.614,72		25,25
I	Đất dân dụng	300,40	254	4,70
1	Đất ở đô thị + vườn	95,70	81	1,50
2	Đất ở nông thôn + vườn	139,20		2,18
3	Đất công trình công cộng - TM	54,20	46	0,85
4	Đất cây xanh thể dục thể thao	3,30	3	0,05
5	Đất giao thông nội thị	8,00	7	0,13
II	Đất ngoài dân dụng	1.314,32	2.277	20,55
1	Đất công nghiệp- Tiểu thủ công nghiệp	1.094,50	926	17,11
2	Đất giao thông đối ngoại (QL4B, đường sắt)	35,90	30	0,56
3	Đất cơ quan - Trường chuyên nghiệp	3,16	3	0,05
4	Đất đầu mối kỹ thuật	179,00	152	2,80
5	Đất an ninh quốc phòng	0,06	0	0,00
6	Nghĩa trang	1,70	1	0,03
B	Đất khác	4.781,30		74,75
1	Đất nông - Lâm nghiệp	4.452,70		69,62
2	Đất khác (đất trống, đất PNN khác, suối, ao, hồ)	280,80		4,39
3	Đất trống chưa sử dụng	47,80		0,75
	Tổng diện tích tự nhiên	6.396,0		100,0



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

* Đất công cộng bao gồm: Đất trường học - đào tạo; đất văn hóa, y tế; đất chợ - thương mại; đất công trình thủy lợi.

2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a) Nhà ở:

- Nhà ở có vườn, chức năng là ở và làm kinh tế vườn (chăn nuôi, trồng cây ăn quả, rau màu) dạng nhà này với hình thức kiến trúc truyền thống, xây dựng theo các tuyến đường ngõ, gắn với đất vườn tại các khu dân cư, các thôn bản hoặc ven theo sườn đồi, xa tuyến giao thông chính, chủ yếu là nhà tạm và nhà cấp IV, diện tích trung bình mỗi hộ khoảng $250 \div 500m^2$ (chiếm khoảng 70%), Nhà kiên cố từ 1÷ 2 tầng (chiếm khoảng 30%).

- Nhà ở liền kề: chủ yếu là nhà kiên cố từ 2 ÷ 3 tầng bám dọc các tuyến QL4B, ĐT 248 thuộc các khu dân cư, với hình thức kiến trúc mặt phố, khép kín, tầng 1 tại các tuyến đường chính khu trung tâm làm cửa hàng kinh doanh, dịch vụ, chức năng ở và làm kinh tế gia đình.

b) Công trình công cộng: bao gồm hệ thống trường học các cấp của thị trấn Na Dương và các xã Đông Quan, Sàn Viên và Lợi Bác, cơ sở y tế (Trạm y tế, trạm xá), văn hóa, dịch vụ thương mại (chợ khu vực), khuôn viên cây xanh thể dục thể thao:

- Hệ thống giáo dục: trường học các cấp cơ bản đã được đầu tư xây dựng kiên cố theo chương trình kiên cố hóa trường lớp học, tầng cao từ 1 ÷ 3 tầng: Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung phổ thông thị trấn tại khu 3 và khu 7+9; trường mầm non dựng tại Khu 1 giáp ĐT248; trường tiểu học Mỏ tại Khối 5A; trường trung học phổ thông Mỏ nằm giáp ĐT248. Ngoài ra còn một số trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở thuộc các xã Sàn Viên, Lợi Bác, Đông Quan. Nhìn chung bán kính phục vụ chưa đáp ứng theo quy định.

- Y tế: hệ thống y tế của của khu vực còn yếu kém, chưa có Bệnh viện hoặc phòng khám đa khoa, hiện tại trong phạm vi đề án chỉ có Trung tâm y tế thị trấn, trạm xá mỏ, trạm y tế xã Lợi Bác, Trạm y tế xã Sàn Viên đã được đầu tư xây dựng kiên cố từ 1÷ 2 tầng, nhìn chung chưa đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trong vùng.

- Cơ sở văn hóa: Nhà văn hóa các Khu dân cư thuộc thị trấn và các thôn bản trong phạm vi ranh giới đã được đầu tư xây dựng nhà cấp 4 cơ bản đáp ứng yêu cầu sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa thị trấn đã được đầu tư xây dựng năm giáp UBND thị trấn, diện tích nhỏ hẹp cần mở rộng.

- Chợ khu vực nằm tại ngã 3 ĐT248 giao với QL4B, tại các ngày chợ nhân dân bày bán 2 bên đường QL4B và ĐT248 gây ách tắc giao thông.

- Các công trình dịch vụ thương mại: Trong khu vực hiện tại có 3 chủ thể thương mại chính là Công ty than Na Dương, Ngân hàng Đầu tư và phát triển, Ngân



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, ngoài ra còn một số dịch vụ thương mại nhỏ lẻ, ăn uống do nhân dân tự kinh doanh quy mô nhỏ chủ yếu trên các tuyến giao thông chính khu vực.

- Cây xanh, thể dục thể thao: hiện thị trấn chưa có các công trình khuôn viên cây xanh, sân thể thao, khu vực chơi sinh hoạt cộng đồng. Sân thể thao của khu vực do tư nhân đầu tư xây dựng tạm.

c) Cơ quan: UBND thị trấn nằm giáp QL4B đã được đầu tư xây dựng kiên cố 2 tầng song diện tích eo hẹp, không có khả năng mở rộng (2 bên là nhà văn hóa và trạm y tế thị trấn).

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

2.5.1. Giao thông:

a) Giao thông đường sắt:

Trong khu vực có tuyến đường sắt vận tải nội địa Lạng Sơn Na Dương chạy qua, khổ đường 1000mm, tổng chiều dài qua khu vực là 7.700m

b) Đường bộ:

- Đường quốc lộ 4B đoạn qua thị trấn đã được nâng cấp mở rộng, chỉ giới đường đỏ rộng 18,5m, mặt đường bằng bê tông nhựa rộng 9,5m, vỉa hè 2 bên bằng gạch tự chèn rộng 2x4,5m.

- Đường quốc lộ 4B ngoài đô thị đã được nâng cấp mở rộng, lộ giới đường rộng 9,0m, mặt đường bằng bê tông nhựa rộng 7,5m, lề đường 2 bên 2x1,0m.

- Đường tránh QL4B: Hiện nay đường tránh QL 4B đã được phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, đoạn qua phạm vi đồ án có tổng chiều dài là 6.800m, đường có lộ giới rộng 19m, mặt đường bê tông nhựa rộng 2x8,25m, lề đường rộng 2x0,75m, giải phân cách rộng 1m.

- Đường tỉnh 248 (Na Dương – Xuân Dương) đã được đầu tư xây hoàn thành năm 2020 với quy mô: đoạn trong đô thị (Km0-Km0+700) có chiều rộng mặt đường bê tông nhựa rộng 8,5m, nền đường rộng 12m và đoạn ngoài đô thị (Km0+700-Km25+200) quy mô đường cấp V, chiều rộng mặt đường bê tông nhựa 5,5m, nền đường rộng 6,5m.

- Các tuyến đường nội bộ, ngõ xóm cơ bản đã được cứng hóa theo hướng tuyến và chỉ giới hiện trạng.

- Cầu, cống: khu vực bị chia cắt bởi nhiều sông suối như suối Nà Miềm, Khuổi Phục và một số hồ nước lớn như hồ Nà Cay, hồ Tà Keo... Nhìn chung hệ thống cầu cống trên QL4B, ĐT248 cơ bản đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, các khu vực còn lại chủ yếu là tự phát do dân tự xây dựng



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

* Nhận xét hiện trạng giao thông: Hiện trạng giao thông còn hạn chế, 2 tuyến Quốc lộ 4B và Đường tỉnh 248 mặc dù đã được đầu tư xây dựng và mở rộng song vẫn chưa đủ chỉ giới theo định hướng quy hoạch, giao thông nội thị cơ bản chưa phát triển, chủ yếu theo các đường ngõ xóm, lối tắt hiện trạng nhỏ hẹp, hướng tuyến theo bờ thửa phát triển tự phát làm ảnh hưởng lớn tới phát triển đô thị, lãng phí quỹ đất xây dựng.

2.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Hiện trạng nền xây dựng: cao độ nền các khu vực đã đầu tư xây dựng từ 278,00m ÷ 300,00m; hướng dốc chính từ phía Nam theo tuyến QL4B về phía Bắc (Cầu Pò Lọi).

- Hiện trạng cao độ nền:

+ Các khu vực đã xây dựng: trung bình 278,00m ÷ 300,00m theo tuyến quốc lộ 4B và Đường tỉnh 248

+ Khu đất nông nghiệp: trung bình 272,00 ÷ 290,00m.

+ Khu đồi núi: trung bình 330,00 ÷ 380,00m; cao nhất 575,00m (các dãy núi dọc bờ Nam sông Kỳ Cùng),

- Hiện trạng thoát nước mặt: các khu dân cư hầu hết chưa được đầu tư hệ thống thoát nước mặt, nước mặt thoát theo các máng trũng xuống suối, xuống ruộng canh tác và hệ thống khe, suối Nà Miền, Khuổi Phục, Tà San và sông Kỳ Cùng.

2.5.3. Cấp nước:

- Nguồn nước sạch: Đối với khu vực thị trấn nguồn nước được lấy từ trạm cấp nước sạch Na Dương tại hồ Nà Cáy, công suấtĐối với các khu vực tại nông thôn chủ yếu sử dụng nguồn nước tự chảy lấy từ các hồ đập và sông suối.

- Nguồn nước sản xuất: Nước cấp cho nhà máy nhiệt điện Na Dương và các hoạt động khai khoáng được lấy từ trạm cấp nước hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo.

* Nhận xét: nguồn nước sạch tại Nhà máy nước Na dương có trữ lượng lớn, có thể mở rộng nâng công suất cấp nước cho toàn khu vực, tuy nhiên cần có các giải pháp bảo vệ vệ sinh môi trường nơi đầu nguồn.

2.5.4. Cấp điện, thông tin liên lạc:

a) Hiện trạng cấp điện.

Nguồn điện cấp cho thị trấn được lấy từ lưới điện quốc gia 35KV qua thị trấn Lưới 110kv cấp cho nhà máy nhiệt điện đi trên cột thép.



Lưới trung thế 35kv đi nổi trên cột ly tâm.

Lưới hạ thế 0,4kv cấp cho các khu vực đi nổi cùng với hệ thống chiếu sáng đường phố. Các trạm biến áp sử dụng chủ yếu là trạm treo.

Lưới chiếu sáng hiện chỉ được cấp cho khu trung tâm trên QL4B và đường nội bộ vào khu nhà máy nhiệt điện, các đường phụ, đường ngõ chưa được chiếu sáng.

* Nhận xét hiện trạng cấp điện.

- Nguồn điện sinh hoạt cấp cho thị trấn hiện nay tuyến trung thế 35KV rất thuận tiện tuy nhiên do chỉ có 1 nguồn nên khi xảy ra sự cố toàn thị trấn sẽ bị mất điện trong thời gian khắc phục sự cố.

- Nguồn điện sản xuất công nghiệp có thể sử dụng lưới 110kv tương đối thuận lợi.

b) Thông tin:

- Lưới hữu tuyến cơ bản đi chung với lưới điện hạ thế và chiếu sáng trên cùng một cột trong nhiều năm từ những năm trong thời kỳ bao cấp, cho đến nay số lượng thuê bao máy cố định giảm dần do tốc độ phát triển và tiện lợi của máy cầm tay nên đường dây thông tin có nhiều dây hầu như không sử dụng vẫn tồn tại gây mất mỹ quan đường phố.

- Mạng thông tin được phủ sóng trên toàn quốc tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng và trao đổi thông tin của người dân.

* Nhận xét: Hiện trạng hạ tầng thông tin liên lạc đối với đường dây hữu tuyến cần từng bước hạn chế đi nổi, tiến tới đi ngầm trong hộp kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo thuận tiện cho lắp đặt và sửa chữa và mỹ quan đô thị.

2.5.5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.

- Nước thải sinh hoạt: Hiện nay thị trấn chưa có hệ thống thoát nước bản, nước bản từ các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại, bản tự hoại xả trực tiếp ra các khe, rãnh, các máng trũng xuống các khu đất nông nghiệp, gây mất vệ sinh môi trường.

- Nước thải sản xuất: nước thải công nghiệp chủ yếu từ nhà máy nhiệt điện Na Dương và các hoạt động khai thác khoáng sản, cơ bản nước thải đã được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Hiện trạng thu gom chất thải rắn: chất thải rắn của thị trấn chủ yếu được các hộ gia đình tự thu gom tại nhà, được Công ty vệ sinh môi trường thu gom trong ngày và vận chuyển tới khu xử lý chung. Tại các thôn, bản rác thải hữu cơ được thu gom



làm phân hữu cơ bón cho nông nghiệp, chất thải rắn vô cơ được thu gom đốt, chôn lấp thủ công.

2.5.6. Nghĩa trang nhân dân:

Khu vực hiện nay chưa có khu nghĩa trang tập trung, việc chôn cất chủ yếu tự phát, giải rác trên các sườn đồi và khu gò đất cao như khu 5A, khu Nà Tông, khu Nà Pây....

* Nhận xét: Hệ thống thoát nước bản chưa được đầu tư xây dựng, tỷ lệ rác thải được thu gom tập trung còn thấp, nghĩa trang phân bố rải rác tại khu vực thị trấn, các thôn bản, khu vực chưa có nghĩa trang tập trung do đó cần quy hoạch khu vực nghĩa trang nhân dân, tuyên truyền cho các hộ dân mai táng tại nghĩa trang tập chung mới đảm bảo vệ sinh môi trường và tiết kiệm tài nguyên đất.

2.6. Đánh giá tổng hợp:

2.6.1. Đặc điểm, điều kiện tự nhiên ảnh hưởng đến phát triển đô thị:

- Phạm vi thị trấn hiện trạng: Thị trấn phát triển trải dài theo quốc lộ 4B và tuyến ĐT248 đi Sơn Dương do địa hình bị chia cắt bởi đồi núi cao, thung lũng đất nông nghiệp, dòng suối Nà Miên, Khuổi Phục, quỹ đất xây dựng hạn chế, các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ thương mại, nhà ở tập trung tại khu trung tâm cũ với mật độ cao, quy mô nhỏ, nhà ở xây dựng chủ yếu theo 2 tuyến quốc lộ này, tạo thành các nhóm ở theo các khu dân cư, các thôn trên các sườn đồi và quanh các khu đất nông nghiệp, khó tạo được bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang và hiện đại.

- Phạm vi khu vực mở rộng thị trấn:

+ Về phía Bắc dọc theo QL4B thuộc xã Đông Quan, địa hình tương đối bằng phẳng, đất thuận lợi xây dựng và ít thuận lợi xây dựng tương đối lớn phù hợp cho việc phát triển thương mại và đô thị.

+ Về phía Tây dọc theo tuyến ĐT248 thuộc phạm vi xã Đông Quan, đây là khu vực có địa hình tương đối ổn định, chủ yếu là các quả đồi thấp xen kẽ các khu đất nông nghiệp, độ dốc <30%, đặc biệt có tuyến đường tránh QL4B chạy qua do đó có tiềm năng phát triển công nghiệp.

+ Về Phía Đông thuộc xã Sà Nà Viên, Khuất Xá, Tĩnh Bắc, đây là khu vực có độ dốc địa hình tương đối phức tạp song được thiên nhiên ưu đãi bởi dòng sông Kỳ Cùng và hồ Tà Keo tương đối rộng lớn, có tiềm năng phát triển về du lịch, đặc biệt là du lịch sinh thái.

2.6.2. Thực trạng phát triển của đô thị:



Mặc dù thị trấn đã được lập quy hoạch chung song do nền kinh tế của thị trấn chủ yếu là nông - lâm nghiệp, mật độ dân cư thấp, công nghiệp chủ yếu là các hoạt động khai thác khoáng sản phục vụ nhà máy nhiệt điện, chưa có sự đột biến đáng kể nào, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại nên thực trạng phát triển thị trấn còn chậm, thu hút đô thị và đô thị hóa thấp.

3. Kết quả đạt được thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương theo Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 05/02/2007:

3.1. Hạ tầng xã hội:

- Trụ sở cơ quan ban ngành, các thành phần kinh tế, nhà văn hóa thị trấn về cơ bản đã được đầu tư xây dựng, tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- Nhà văn hóa thị trấn đã được đầu tư xây dựng giúp UBND thị trấn.
- Một số công trình hạ tầng xã hội đã được đầu tư xây dựng nhưng vị trí không phù hợp với quy hoạch chung như:
 - Trạm y tế thị trấn chuyển về giúp UB thị trấn.
 - Trường Mầm non (MG), chuyển về khu 7 + 9 (thuộc khu đất sân bóng), khu đất hiện trạng đã được đấu giá và chuyển đổi thành đất ở.
 - Tiểu học (TH1) chuyển thành Trung học cơ sở.

3.2. Hạ tầng kỹ thuật: hiện khu vực đã đầu tư xây dựng được một số công trình đáng kể như:

- Mở rộng quốc lộ 4B đoạn qua thị trấn với chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+9,5+4,5)m và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo như cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng.
- Mở rộng và nâng cấp đường ĐT248 Na Dương đi Đông Quan với chỉ giới đường đỏ 9m, mặt đường rộng 7m.

3.3. Hạn chế của quy hoạch chung năm 2007:

a) Hạ tầng xã hội:

- Một số khu chức năng chưa thực sự phát huy hiệu quả sử dụng đất bao gồm các khu cây xanh TĐTT, các điểm dịch vụ thương mại khu vực bố trí trên đất ở dân cư hiện trạng tính khả thi không cao, ảnh hưởng tới việc cấp phép xây dựng tại khu vực như:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

+ Bệnh viện thị trấn bố trí giáp QL4B, hiện trạng khu vực này dân cư đã ở dày đặc và xây dựng kiên cố, do đó khi thực hiện xây dựng bệnh viện thị trấn tính khả thi của dự án không cao, chi phí đền bù GPMB lớn.

+ Khu đất cây xanh TDTT tại Khu 7+9 hiện trạng đã chuyển thành đất giáo dục gồm trường mầm non thị trấn và THCS Na Dương.

+ Khu đất Trường mầm non (MG) hiện đã được đấu giá quyền sử dụng đất.

- Diện tích nghiên cứu đô thị hạn chế không đáp ứng yêu cầu phát triển trong tương lai khi nâng cấp đô thị, không kêu gọi được đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội và du lịch bằng các nguồn vốn ngoài ngân sách..

b) Hạ tầng kỹ thuật: tuyến đường phía sau khu đất giáo dục thuộc khối 7+9 (chỉ giới đường đỏ rộng 4,5+15+4,5m) cắt qua khu dân cư nên tính khả thi không cao, bên xe khách nằm trong khu dân cư, diện tích nhỏ chưa đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật.



CHƯƠNG III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.

1. Các quan hệ liên vùng hình thành và phát triển đô thị:

1.1. Đặc điểm địa lý tự nhiên:

Lộc Bình là một huyện miền núi, nằm về phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn, huyện có 21 đơn vị hành chính gồm 2 thị trấn (Lộc Bình, Na Dương) và 19, trung tâm huyện lỵ là thị trấn Lộc Bình cách thành phố Lạng Sơn khoảng 22km. Quy mô dân số toàn huyện năm 2021 là 86.085 người.

- Phía đông giáp thành phố Sùng Tả thuộc tỉnh Quảng Tây, Trung Quốc
- Phía tây giáp huyện Chi Lăng và huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang
- Phía nam giáp huyện Đình Lập và huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang
- Phía bắc giáp huyện Cao Lộc.

Diện tích tự nhiên toàn huyện là 986,43km², trong đó thị trấn Na Dương có diện tích 1.146,1 ha (11,5km²), nằm trên tuyến Quốc lộ 4B đi tỉnh Quảng Ninh và Đường tỉnh 248 đi Xuân Dương, giáp thị trấn Lộc Bình về phía Tây Bắc; Huyện Đình Lập về phía Đông Nam; thuận tiện cho việc giao lưu hàng hóa thương mại, dịch vụ với các tỉnh Quảng Ninh và Bắc Giang, đặc biệt là Quốc lộ 4B đang được nâng cấp mở rộng, tạo điều kiện thuận lợi cho thị trấn trong việc phát triển du lịch và công nghiệp.

1.2. Giao thông:

Thị trấn Na dương có 2 tuyến giao thông chính chạy qua là QL4B Lạng Sơn đi Quảng Ninh (dài 12,5km) Và Đường tỉnh 248 Na Dương – Xuân Dương (dài 4km), đây là 2 tuyến giao thông huyết mạch kết nối huyện Lộc Bình nói chung và thị trấn Na Dương nói riêng với các tỉnh Quảng Ninh và Bắc Giang, ngoài ra trong khu vực đã và đang hình thành tuyến đường tránh QL4B, đây là điều kiện hết sức thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa, phát triển thương mại, du lịch và công nghiệp.

2. Các nguồn tài nguyên:

- Tài nguyên khoáng sản: trong phạm vi đồ án, tài nguyên khoáng sản chủ yếu là than tại khu vực khai trường mỏ than Na Dương thuộc địa phận thị trấn Na Dương và xã Sần Viên; mỏ đất sét thuộc khu vực Sơn Hà nằm giáp xã Đông Quan



- Tài nguyên đất, nước, khí hậu và cơ cấu các loại đất rất đa dạng và phong phú, đây cũng là tiềm năng và thế mạnh phát triển lâm nghiệp, phát triển các loại nông sản, đặc sản có giá trị kinh tế cao như: hoa quả, thảo dược; các loại cây lấy gỗ quý cây công nghiệp.

- Tài nguyên du lịch: Thị trấn Na Dương và các khu vực mở rộng có hệ thống sông suối đa dạng (sông Kỳ Cùng, suối Tà San, Khuổi Phục, Nà Miên...), các hồ tự nhiên có diện tích rộng lớn, tại các khu vực ven sông hồ chủ yếu là người các dân tộc thiểu số sinh sống (Tày, Nùng) có bản sắc văn hóa đặc sắc với những phong tục tập quán tốt đẹp, loại hình dân ca, dân vũ phong phú, lễ hội truyền thống đặc sắc... Với những điều kiện đó, nếu được đầu tư khai thác thì thị trấn Na Dương sẽ trở thành điểm đến tham quan của khách du lịch với các loại hình du lịch sinh thái và du lịch văn hóa.

Là một thị trấn công nông nghiệp, thu hút các nguồn lực đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, là điểm dừng chân của các tua du lịch. Thị trấn Na Dương đã đóng góp một phần không nhỏ trong việc phát triển kinh tế xã hội của toàn huyện.

3. Tính chất chức năng đô thị:

- Thị trấn Na Dương có những tính chất sau:

+ Là thị trấn Công – Nông nghiệp và du lịch, đô thị loại IV.

+ Là vùng kinh tế trọng điểm của huyện và tỉnh.

+ Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Đông của tỉnh Lạng Sơn.

+ Là đô thị có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

- Cơ cấu kinh tế là: Công nghiệp - Lâm nghiệp - Nông nghiệp - Thương mại, dịch vụ và du lịch.

4. Cơ sở kinh tế kỹ thuật:

a) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có khả năng phát triển các ngành sau:

- Khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng (than và đất sét)

- Nhiệt điện, thủy điện (thủy điện Bản Lái)

- Công nghiệp chế biến khoáng sản, luyện kim, hóa chất; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất giấy, bột giấy

- Công nghiệp chế biến lâm sản

b) Tiểu thủ công nghiệp: chế biến nông: cây dược liệu xuất khẩu, sản xuất công cụ cầm tay, tiện mộc, cơ khí phục vụ nông- lâm nghiệp, phát triển các ngành nghề truyền thống.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

c) Dịch vụ thương mại, du lịch: phát triển các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại ven sông Kỳ Cùng và hồ Nà Cáy, hồ Tà Keo, triển các hoạt động thương mại, dịch vụ các sản phẩm nông, lâm nghiệp phục vụ và đáp ứng nhu cầu phục vụ sản xuất, tiêu dùng cho thị trấn và các vùng phụ cận.

d) Nông, Lâm nghiệp:

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, chọn các loại cây có giá trị kinh tế cao phục vụ tiêu dùng cho dân cư đô thị và xuất khẩu.

- Hình thành các vùng, khu vực chuyên canh cây ăn quả, rau sạch, các cây công nghiệp ngắn ngày và dài ngày.

- Chuyển đổi kinh tế nông nghiệp thuần sang nền kinh tế hàng hóa,

- Phát triển chăn nuôi đại gia súc, tiểu gia súc.

- Phát triển kinh tế rừng, trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc, trồng cây lấy gỗ, tăng nguồn nguyên liệu cho các xí nghiệp chế biến.

5. Quy mô dân số và lao động:

Dự báo quy mô dân số thị trấn (bao gồm phần mở rộng)

- Dân số hiện trạng năm 2020 : 12.106 người

- Dân số năm 2025 : 21.500 người

- Dân số năm 2035 : 25.500 người

Bảng tổng hợp dự báo dân số qua các năm:

TT	Hạng mục	Hiện trạng Năm 2020	Dự báo phát triển	
			2025	2035
1	Dân số toàn thị trấn (người) (không phân nội, ngoại thị)	12.106	13.138	17.138
2	Tỷ lệ tăng dân số trung bình	2,5	3,1	3,4
2.1	Tỷ lệ tăng tự nhiên (%)	1,0	1,0	0,9
2.2	Tỷ lệ tăng cơ học (%)	1,5	2,1	2,5
3	Dân số cụm công nghiệp + tái định cư Na Dương		8.362	8.362
	Tổng		21.500	25.500

6. Quy mô đất đai xây dựng đô thị:

- Phạm vi nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch theo ranh giới quy hoạch năm 2007 đã được UBND tỉnh phê duyệt, mở rộng về hướng Bắc (thuộc phạm vi xã Đông Quan); mở rộng về phía Tây (thuộc phạm vi xã Đông Quan); mở rộng về phía Nam (thuộc phạm vi xã Lợi Bắc) và về phía Đông (thuộc phạm vi Khai trường công ty



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

than Na Dương, xã Sàn Viên, xã Khuất Xá, xã Tĩnh Bắc), tổng diện tích tự nhiên thị trấn sau khi mở rộng là 65,90km².

- Diện tích quy hoạch đất xây dựng là 4.283 ha trong đó: diện tích đã được phê duyệt năm 2007 là 400ha, diện tích mở rộng 3.883ha.

7. Đánh giá tổng hợp về đất xây dựng:

Đánh giá và phân loại đất xây dựng trên tổng diện tích đất tự nhiên thị trấn sau mở rộng.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đã xây dựng	300,40	4,70
2	Đất thuận lợi xây dựng	45,90	0,72
3	Đất ít thuận lợi xây dựng do $1.0m < H_{Ngập} < 1.5$ và đất nông nghiệp	942,00	14,73
4	Đất ít thuận lợi xây dựng do độ dốc địa hình $10\% < i < 30\%$ (khu vực đồi thấp)	1.886,40	29,49
5	Đất không thuận lợi xây dựng do $i > 30\%$	1.846,24	28,87
6	Đất khai trường mỏ than và bãi đổ thải	1.094,50	17,11
7	Đất mặt nước (sông suối, ao hồ)	280,50	4,39
8	Đất an ninh quốc phòng	0,06	0,00
	Tổng cộng	6.396,00	100,00

8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu phát triển đô thị.

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: (theo tiêu chuẩn đô thị loại IV)

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	QH năm 2007	Quy hoạch	
				2025	2035
I	Dân số (toàn thị trấn)	Người	12.106	21.500	25.500
II	Đất đai				
1	Tổng diện tích tự nhiên T.trấn	ha	1.146	6.396	6.396
2	Tổng đất quy hoạch đô thị	ha	220	1.779	4.181
2.1	Đất dân dụng (*)	ha	154	316	496
	Bình quân	m ² /người	102	147	194
2.2	Đất ngoài dân dụng (**)	ha	66	1.462	3.685
III	Hạ tầng kỹ thuật				



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

1	Tỷ lệ đất giao thông	%/đất XD		>18	>18
2	Cấp nước sinh hoạt	L/ng.ng.đ		100	120
3	Cấp điện sinh hoạt	W/người		200	330
4	Thoát nước - VSMT				
4.1	Thoát nước bản	L/ng.ng.đ		100	120
4.2	Rác thải	Kg/ng.ng.		0,9	0,9

Ghi chú:

* Đất dân dụng: bao gồm đất để xây dựng các khu nhà ở, các khu trung tâm phục vụ công cộng, cây xanh, giao thông, cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

** Đất ngoài dân dụng: bao gồm đất xây dựng khu công nghiệp, kho tàng, các trung tâm chuyên ngành, an ninh quốc phòng, cơ quan ngoài đô thị và các loại đất khác.

- Tổng diện tích tự nhiên sau khi mở rộng là 6.396 ha; diện tích điều chỉnh quy hoạch thị trấn chủ yếu nằm trong 4.090ha được thực hiện khảo sát, Phần diện tích còn lại là diện tích đồi núi cao không thuận lợi cho xây dựng được quy hoạch trong tổng thể và quản lý theo hiện trạng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG TOÀN ĐÔ THỊ.

TT	Loại đất	Theo QH được phê duyệt		Quy hoạch đến năm 2035			Quy hoạch đợt đầu (đến 2025)		Quy hoạch đợt sau (2025 - 2035)	
		Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	So sánh	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu
		(ha)	(m2/ng)	(ha)	(m2/ng)	+/- (-)				
I	Đất dân dụng	154,00	102,6	495,86	194,5	341,86	316,41	147,2	179,45	83,5
1	Đất nhóm nhà ở			206,40			136,00	63,26	70,40	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ			16,30			-		16,30	
3	Đất giáo dục			11,53			11,53		-	
4	Đất dịch vụ - công cộng khác			94,66			24,46		70,20	
5	Đất cơ quan cấp đô thị			3,69			3,69		-	
6	Đất cây xanh đô thị			51,00	20,0		47,20		3,80	
7	Giao thông đô thị			112,28	22,6		93,53	29,6	18,75	10,4
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị			-	-		-	-	-	
II	Đất ngoài dân dụng	66,00		3.638,18		3.572	1.462,48		2.223,00	
1	Đất công nghiệp, kho tàng	20,00		1.708,60			1.219,50		536,40	
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	-		-			-		-	
3	Đất cơ quan ngoài đô thị	4,30		-			-		-	
4	Đất dịch vụ du lịch	-		607,90			-		607,90	
5	Đất trung tâm y tế	-		-			-		-	
6	Đất trung tâm TĐTT			148,40			-		148,40	
7	Đất cây xanh chuyên đề (cách ly)			534,20			-		534,20	
8	Đất di tích, tôn giáo	-		0,32			0,32		-	
9	Đất quốc phòng an ninh	4,50		0,66			0,66		-	
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4,50		202,40			202,40		-	
11	Giao thông đối ngoại	16,7		161,90			25,20		136,70	



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

12	Đường sắt			14,40		14,40		-	
13	Đất dự trữ phát triển	16		259,40		-		259,40	
III	Khu vực nông nghiệp và chức năng khác	923,50		2.261,96		1.338	2.214,66	-	
1	Đất rừng sản xuất	110,55		1.297,86			1.257,36	-	
2	Đất nông nghiệp	19,77		604,85			598,05	-	
3	Đất làng xóm			72,90			72,90	-	
4	Sông, suối, ao hồ			281,70			281,70	-	
5	Nghĩa trang			-			4,65	-	
IV	Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch	1.143,50		6.396,00		5.252,50	6.396,00	6.396,00	
V	Điều chỉnh ra ngoài ranh giới			194,00					

Ghi chú: Diện tích đất quy hoạch đô thị sẽ phải lấy đất đồi lâm nghiệp, đất nông nghiệp trong khu vực điều chỉnh quy hoạch theo từng giai đoạn phát triển đô thị và đô thị hóa.

- Đất cơ sở sản xuất công nghiệp không có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường bố trí phía Bắc và Đông Bắc thuộc xã Đông Quan.
- Chỉ tiêu đất dân dụng lớn do khu vực mở rộng có nhiều làng bản đông đúc, đất ở bao gồm đất xây dựng nhà và đất vườn canh tác;
- Đường QL 4B hiện trạng qua thị trấn trở thành đường chính đô thị.



CHƯƠNG IV.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.

1. Định hướng phát triển không gian đô thị:

1.1. Các nguyên tắc chọn đất xây dựng:

Trên cơ sở đánh giá quỹ đất trong phạm vi nghiên cứu, căn cứ nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được phê duyệt, tính toán đến năm 2025, định hướng đến năm 2035 sẽ phải lấy đất nông nghiệp và đất lâm nghiệp để quy hoạch xây dựng mở rộng thị trấn.

- Tôn trọng các cơ sở hiện trạng đã được đầu tư xây dựng kiên cố theo định hướng quy hoạch năm 2007; các dự án khả thi đã được UBND huyện phê duyệt.

- Triệt để khai thác địa hình tự nhiên, đồi núi, hồ ao, sông, suối để tạo đô thị có cảnh quan đẹp, hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển đô thị trên nguyên tắc khai thác quỹ đất của các vùng đồi thấp, hoang hóa, bạc màu, không bị ngập lụt, tăng diện tích cây xanh thể thao, không gian công cộng, dịch vụ thương mại và giao thông công cộng, bao gồm hệ thống giao thông tĩnh.

1.2. Phương án chọn đất phát triển đô thị:

- Tôn trọng kế thừa hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được đầu tư xây dựng qua các thời kỳ, kết hợp điều chỉnh và xây dựng mới đảm bảo cho thị trấn phát triển bền vững.

- Phương án chọn đất phát triển đô thị trên cơ sở xác định hướng phát triển đô thị, thị trấn phát triển theo ba hướng chính là hướng Bắc dọc theo QL4B về thị trấn Lộc Bình (phát triển thương mại và đô thị); hướng Tây dọc theo ĐT248 về phía xã Đông Quan (phát triển công nghiệp) và hướng Đông, Đông Nam về phía xã Sàn Viên, Khuất Xá, Tĩnh Bắc (phát triển du lịch sinh thái và dịch vụ thể thao).

1.3. Định hướng phát triển không gian và bố cục kiến trúc:

- Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của toàn huyện, tạo được động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội, chính trị và từng bước nâng cao đời sống của người dân thị trấn.

- Khu trung tâm hiện tại xây dựng tại Khu 1 bao gồm các công trình UBND thị trấn, Nhà văn hóa thị trấn và Trạm y tế thị trấn, với diện tích khoảng 0,5ha, không có khả năng mở rộng, do đó để có một khu hành chính khang trang hiện đại cần điều chỉnh vị trí và mở rộng quy mô diện tích đất.

- Hướng phát triển không gian đô thị chủ yếu về phía Bắc dọc theo QL4B đến thị trấn Lộc Bình, khu vực này chủ yếu phát triển về thương mại và khu ở; phía Tây dọc theo ĐT248 về phía xã Đông Quan, đây là khu vực bố trí các cụm



công nghiệp địa phương; phía Đông và Đông Nam tổ chức các khu du lịch sông thái và dịch vụ thể dục thể thao.

- Toàn thị trấn tổ chức 02 đơn vị ở và các khu ở nông thôn:

+ Đơn vị ở số 1 là thị trấn hiện trạng và phân mở rộng chạy dọc 2 bên QL 4B với diện tích 680ha, quy mô dân số khoảng 15.000 người.

+ Đơn vị ở số 2 chạy dọc theo ĐT248 bao gồm cụm công nghiệp Na Dương với diện tích 440ha, quy mô dân số khoảng 8.500 người.

+ Các khu vực còn lại là ở rải rác tại các thôn bản kết hợp canh tác, quy mô dân số khoảng 2.000 người

- Tôn trọng tối đa địa hình, cảnh quan tự nhiên của khu vực tạo một không gian đẹp, hiện đại, đặc trưng cho một đô thị miền núi.

- Xây dựng một đô thị xanh với các công trình không quá cao tầng. Tổ chức một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc khu trung tâm, dọc các tuyến đường chính đô thị, khu trung tâm dịch vụ thương mại, văn hóa thể thao, không gian thấp tầng dần về phía ngoại thị, xung quanh khu vực hồ Nà Cáy, hồ Tà keo khuyến khích xây dựng khu nhà ở sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Các khu ở cũ được cải tạo chỉnh trang, xen cây để đạt hiệu quả sử dụng đất và mở rộng quỹ đất ở.

- Hệ thống các trung tâm được liên hệ và gắn kết với nhau bởi các trục không gian chính đô thị.

- Hợp khối các công trình có cùng chức năng, tạo dựng không gian đô thị mở với khoảng không của sân vườn đường dạo trong từng công trình, cụm công trình và quần thể các công trình.

2. Phân khu chức năng kiến trúc đô thị.

2.1. Các khu vực kế thừa:

a) Các công trình hạ tầng xã hội:

- Hệ thống giáo dục, trường lớp học các cấp, tôn trọng hiện trạng đã được đầu tư xây dựng kiên cố, mở rộng quỹ đất, nâng tầng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai;

- Trung tâm dịch vụ thương mại, trụ sở các thành phần kinh tế như Công ty than Na Dương, Ngân hàng đầu tư và phát triển BIDV, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn ... giữ nguyên hiện trạng.

- Các khu ở, khu dân cư hiện hữu, thuộc các khu dân cư thị trấn cải tạo, xen cây, mở rộng giao thông nội bộ đảm bảo thuận tiện tới các khu chức năng thị trấn.

- Cập nhật nguyên trạng đồ án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Na Dương.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000**

- Tôn trọng kế thừa quy mô, hướng tuyến Quốc lộ 4B và Đường tỉnh 248 theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung năm 2007 và hiện trạng đã đầu tư xây dựng.

- Tôn trọng kế thừa định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: nền xây dựng, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung năm 2007 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2.2. Xác định các công trình điều chỉnh và xây dựng mới:

2.2.1. Điều chỉnh phạm vi thị trấn lên 6.396 ha mở rộng về các xã Đông Quan, Sào Viên, Khuất Xá, Tĩnh Bắc và Lợi Bác.

2.2.2. Các công trình hạ tầng xã hội:

a) Đơn vị ở số 1:

- Trung tâm hành chính thị trấn điều chỉnh chuyển vị trí về giáp cầu Khòn Toóng với quy mô khoảng **2,7ha**.

- Điều chỉnh chuyển khu hành chính hiện trạng thành khu Trung tâm văn hóa của thị trấn.

- Điều chỉnh bệnh viện thị trấn thành Phòng khám đa khoa với quy mô khoảng 2,0ha.

- Điều chỉnh Trung tâm TDTT về khu Nà Rằm xã Đông Quan.

- Trường Mầm non (MG), điều chỉnh thành đất ở, hiện trạng đã được đấu giá và chuyển đổi thành đất ở.

- Sân bóng đá tại khu 7+9 điều chỉnh thành đất giáo dục theo thực trạng đầu tư xây dựng.

- Chợ hiện trạng nằm gần ngã 3 đường 248 giao với QL4B gây cản trở giao thông khu vực, cần di chuyển và mở rộng quy mô. Bố trí khu chợ mới về phía ĐT248.

- Giáo Dục: Trường THPT thị trấn hiện trạng có diện tích khoảng 0,5ha, không đáp ứng được nhu cầu mở rộng thị trấn trong tương lai. Do đó cần điều chỉnh mở rộng quy mô đất xây dựng trường phổ thông trung học nhằm đáp ứng được nhu cầu trong tương lai.

- Phát triển khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng – Resort bờ Đông hồ Nà Cáy.

b) Đơn vị ở số 2:

- Điều chỉnh khu UBND xã Đông Quan thành trung tâm văn hóa thể thao khu vực.

- Bố trí trung tâm y tế và giáo dục nằm 2 bên UBND xã Đông Quan hiện trạng.

- Bố trí các khu dân cư mới 2 bên ĐT 248.



2.2.3. Công nghiệp:

- Cập nhật toàn bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Na Dương đã được UBND huyện Lộc Bình phê duyệt năm 2016.

- **Bố trí các cụm công nghiệp địa phương về phía Bắc và Tây Bắc của thị trấn có quy mô từ 20 ÷ 60ha.**

2.2.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh nắn một số đoạn tuyến cắt qua các khu dân cư hiện trạng, nắn và giảm chỉ giới tuyến đường từ cổng công ty than Na Dương, chạy phía sau khu đất giáo dục từ 24,0m thành 17,0m (4,5+8+4,5)m.

- Mở thêm tuyến đường chính đô thị nối từ QL4B đi qua hồ Tà Keo vào đập thủy điện Bản Lải có chỉ giới đường đỏ 32m (4,5+8,5+6+8,5+4,5)m.

- Mở các tuyến đường khu vực chạy bao quanh khu vực du lịch sinh thái sông Kỳ Cùng và hồ Tà keo có chỉ giới đường đỏ 17m (4,5+8+4,5)m.

- Cập nhật dự án đường tránh QL4B đã được phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Đối với khu vực các cụm công nghiệp địa phương bố trí các tuyến đường khu vực có chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+15+4,5) thông qua đường gom có chỉ giới đường đỏ 17m (4,5+8+4,5)m đầu nối với đường tránh QL4B.

- Đầu tư xây dựng hệ thống kè bao quanh hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo kết hợp đường dạo và cây xanh cảnh quan, tạo điểm nhấn cảnh quan và tăng khả năng khai thác mặt nước.

3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

- Đầu tư xây dựng mới trung tâm hành chính thị trấn tại khu vực giáp cầu Khòn Tóong, diện tích 2,7ha, mật độ xây dựng 40%.

- Trung tâm văn hóa thể thao của các đơn vị ở, diện tích khoảng 4,8ha, mật độ xây dựng 40%.

- Chợ thị trấn xây dựng mới bao gồm các công trình phụ trợ, hệ thống giao thông, diện tích khoảng 3,0 ha, mật độ xây dựng 40%.

- Trung tâm thể dục thể thao các đơn vị ở, diện tích khoảng 11,6ha, mật độ xây dựng 5%.

- Khu trung tâm dịch vụ thể thao, diện tích khoảng 148,8ha, mật độ xây dựng 5%.

- Công trình giáo dục, đào tạo: mở rộng quy mô trường lớp học các cấp, trung tâm giáo dục thường xuyên, trường nội trú,... theo quy mô dân số đến năm 2035, tổng diện tích khoảng 11,53ha, mật độ xây dựng thuần tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng; các khu dân cư, khu đô thị mới phát triển cần bố trí nhà trẻ mẫu giáo đảm bảo khoảng cách và bán kính phục vụ theo quy định (địa điểm, quy mô cụ thể được xác định tại các đồ án quy hoạch chi tiết).



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Phòng khám đa khoa xây dựng mới, các trung tâm y tế hiện trạng cơ bản tôn trọng địa điểm hiện trạng, trong giai đoạn sau cần cải tạo nâng cấp, nâng tầng đáp ứng yêu cầu giường bệnh, diện tích 3,7ha, mật độ xây dựng 50%.

Khu thương mại tập trung bố trí tại nút giao đường sắt với đường tránh QL4B và các khu dịch vụ thương mại nhỏ lẻ, diện tích khoảng 75,0ha, mật độ xây dựng 40%.

- Đất an ninh quốc phòng: bao gồm công an thị trấn và phòng cháy chữa cháy, diện tích 0,66 ha, mật độ xây dựng 50%;

- Khu dân cư mới (chia lô liền kề, nhà mặt phố, khu tái định cư): Đối với lô đất có diện tích từ $100 \div 150\text{m}^2/\text{hộ}$, được thiết kế và xây dựng đồng bộ với các quy định, mật độ xây dựng thuần tối đa 80%, tầng cao tối đa 05 tầng; lô đất có diện tích $\leq 90\text{m}^2/\text{hộ}$, quy định, mật độ xây dựng thuần tối đa 100%, tầng cao tối đa 05 tầng và đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 05 lần;

- Khu ở tập trung, nhà ở dạng có vườn, tiêu chuẩn $300 \div 500\text{m}^2/\text{hộ}$, tầng cao 1 ÷ 3 tầng, mật độ xây dựng thuần tối đa 30-50%.

- Hệ thống công viên cây xanh đô thị: tập trung phát triển hệ thống cây xanh quanh hồ Nà Cáy (diện tích khoảng 45,7ha) trong giai đoạn trước mắt và tương lai là hệ thống cây xanh hồ Tà Keo (diện tích khoảng 56ha);

- Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng hồ Nà Cáy, hồ Tà Keo và sông Kỳ Cùng, diện tích khoảng 643,2ha, mật độ xây dựng toàn khu khoảng 25 ÷ 30%.

- Khu liên hợp cây xanh thể dục thể thao phía Đông (nằm kẹp giữa sông Kỳ Cùng và hồ Tà Keo) diện tích khoảng 148ha, mật độ xây dựng khoảng 10 ÷ 20 %.

- Các cụm công nghiệp địa phương và cụm công nghiệp Na Dương, diện tích **1.755,9ha** (bao gồm cả khai trường mỏ than Na Dương **1.040,4ha**), mật độ xây dựng 40%.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG CÁC ĐƠN VỊ Ở.

TT	Loại đất	Đơn vị ở số 1 (thị trấn Na Dương hiện trạng chạy dọc QL4B đến xã Tú Đoạn)				Đơn vị ở số 2 (thuộc phạm vi khu vực xã Đông Quan)				Khu vực Nông lâm nghiệp (các khu vực còn lại và khu khai trường mở than)			
		Diện tích	2025	2035	Chỉ tiêu	Diện tích	2025	2035	Chỉ tiêu	Diện tích	2025	2035	Chỉ tiêu
		(ha)			(m2/ng)	(ha)			(m2/ng)	(ha)			(m2/ng)
I	Đất dân dụng	317,02	242,27	74,75	211	69,30	50,90	18,40	82	109,54	23,24	86,30	548
1	Đất nhóm nhà ở	168,40	128,60	39,80		24,20	7,40	16,80		13,80	0,00	13,80	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16,30	-	16,30		-	-	-		-	-	-	
3	Đất giáo dục	6,00	6,00	-		2,20	2,20	-		3,33	3,33	-	
4	Đất dịch vụ - công cộng khác	22,22	18,32	3,90		4,40	4,40	-		68,04	1,74	66,30	
5	Đất cơ quan cấp đô thị	3,15	3,15	-		-	-	-		0,54	0,54	-	
6	Đất cây xanh đô thị	18,00	15,90	2,10	12	31,30	31,30	-	37	1,70	-	1,70	9
7	Giao thông đô thị	82,95	70,30	12,65	14,1	7,20	5,60	1,60	1,6	22,13	17,63	4,50	5,0
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	-	-	-		-	-	-		-	-	-	
II	Đất ngoài dân dụng	207,78	58,18	149,60		350,30	165,30	185,00		3.080,10	1.239,00	1.888,40	
1	Đất công nghiệp, kho tàng	37,20	37,20	-		162,60	141,80	20,80		1.508,80	1.040,50	515,60	
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	-	-	-		-	-	-		-	-	-	
3	Đất cơ quan ngoài đô thị	-	-	-		-	-	-		-	-	-	
4	Đất dịch vụ du lịch	57,90	-	57,90		-	-	-		550,00	-	550,00	
5	Đất trung tâm y tế	-	-	-		-	-	-		-	-	-	
6	Đất trung tâm TDTT	-	-	-		-	-	-		148,40	-	148,40	
7	Đất cây xanh chuyên đề (cách ly)	60,20	-	60,20		-	-	-		474,00	-	474,00	
8	Đất di tích, tôn giáo	0,32	0,32	-		-	-	-		-	-	-	
9	Đất quốc phòng an ninh	0,66	0,66	-		-	-	-		-	-	-	
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,00	7,00	-		2,90	2,90	-		192,50	192,50	-	
11	Giao thông đối ngoại	4,60	4,60	-	0,7	38,70	20,60	18,10	8,8	118,60	-	118,60	



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

12	Đường sắt	8,40	8,40			-	-	-		6,00	6,00	-
13	Đất dự trữ phát triển	31,50	-	31,50		146,10	-	146,10		81,80	-	81,80
III	Khu vực nông nghiệp và chức năng khác	155,20	155,20	-		20,40	20,40	-		2.086,36	2.039,06	-
1	Đất rừng sản xuất	52,20	52,20	-		0,30	0,30			1.245,36	1.204,86	
2	Đất nông nghiệp	54,90	54,90	-		16,10	16,10			533,85	527,05	
3	Đất làng xóm	1,40	1,40	-		-				71,50	71,50	
4	Sông, suối, ao hồ	46,70	46,70	-		4,00	4,00			231,00	231,00	
5	Nghĩa trang	-		-		-				-	4,65	
IV	Tổng diện tích quy hoạch	680,00	455,65	224,35		440,00	236,60	203,40		5.276,00	3.348,60	1.927,40



CHƯƠNG V. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.

Nội dung thiết kế đô thị:

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị,
- Đề xuất tổ chức không gian trong các khu trung tâm, khu vực cửa ngõ thị trấn, khu du lịch sinh thái, khu liên hợp thể thao cây xanh, các khu ở cải tạo xen cây, các khu ở mới.
- Trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn trong đô thị.

1. Những nét đặc trưng về môi trường cảnh quan:

1.1. Địa hình cảnh quan: thị trấn Na Dương có địa hình địa mạo tương đối phong phú, xem kẹp giữ các thung lũng mà đồi núi, bị chi cắt bởi các dòng sông, suối và các hồ nước lớn, phía Bắc và phía Đông có dòng sông Kỳ Cùng, phía Tây là suối Tà San, tại khu vực phía Nam và Đông Nam là hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo, tạo nên khung cảnh nhiều màu sắc cho thị trấn, đây là một trong những điều kiện thuận lợi mà thiên nhiên đã ban tặng cho thị trấn và huyện phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Cảnh quan mặt nước: Thị trấn chịu ảnh hưởng lớn nhất của thủy văn của dòng suối Tà San và sông Kỳ Cùng, toàn thị trấn có khoảng 285,5ha diện tích sông suối, ao hồ. Đây là một trong những đặc điểm nổi bật của thị trấn cần được khai thác tổ chức không gian du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Các khu vực cảnh quan tự nhiên: thị trấn Na Dương hiện nay chủ yếu phát triển dọc 2 bên đường QL4B và một phần ĐT248, khu tập trung dân cư trải dài từ ngã 3 giao giữa ĐT248 và QL4B, các khu vực mở rộng cơ bản là các làng bản, còn lưu giữ nhiều vùng đất nông nghiệp xen lẫn vùng đồi thấp và các thôn bản ngoài thị trấn, mang hình ảnh đặc trưng của vùng núi sản xuất nông, lâm nghiệp.

- Đánh giá chung: Sông Kỳ Cùng chảy qua khu vực với chiều dài khoảng 10km, suối Tà San bắt nguồn từ phía Tây Nam nhập với sông Kỳ Cùng tại khu vực gần cách cầu Pò Lợi về phía Tây khoảng 900m, với chiều dài 2,2km ngoài ra khu vực còn có 2 hồ nước tự nhiên rộng lớn là hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo. Đây là một trong những yếu tố cảnh quan chủ đạo, vừa là kênh thoát nước, là nguồn nước tưới cho nông nghiệp và cấp nước sinh hoạt, nước sản xuất công nghiệp, vừa là trục không gian cảnh quan, điểm nhấn kiến trúc chính của thị trấn, do đó không thể tách rời trong bố cục không gian chung của thị trấn hiện tại cũng như tương lai. Cảnh quan dọc sông, suối và hồ nước hiện nay được bảo vệ tương đối tốt, là không gian thiên nhiên quý giá trong quá trình khai thác phục vụ cho quá trình phát triển đô thị trong tương lai.



1.2. Không gian kiến trúc của thị trấn hiện trạng:

- Thị trấn Na Dương là thị trấn Công nông nghiệp của huyện Lộc Bình, có vị thế là một trong những trung tâm kinh tế chính, là cửa ngõ phía Nam của huyện nên ngoài các công trình hành chính và dịch vụ công cộng của thị trấn còn có nhiều công trình khác của các thành phần kinh tế như: Ga Na Dương, Công ty than Na Dương, hệ thống các ngân hàng... Các công trình công cộng, cơ quan, các doanh nghiệp chủ yếu tập chung hai bên QL4B đã được đầu tư xây dựng kiên cố. Kiến trúc không theo xu hướng truyền thống, chủ yếu mang hình thức hiện đại thông qua cấu trúc không gian nội ngoại thất và vật liệu sử dụng bằng bê tông cốt thép. Trong những năm gần đây, các công trình này đóng vai trò quan trọng trong tổng thể phát triển không gian thị trấn.

- Khu dân cư tập trung chủ yếu dọc theo QL4B và ĐT248, nhà ở chủ yếu dạng nhà ống, có cửa hiệu buôn bán nhỏ, diện tích trung bình 80-150m²/hộ, chiều cao 2-4 tầng.

- Cảnh quan các tuyến phố không gian công cộng: Kiến trúc cảnh quan đường phố hiện nay mờ nhạt, kém hấp dẫn, chưa tạo lập được các tuyến cây xanh đường phố, nhiều tuyến phố chưa có vỉa hè dành cho người đi bộ. Kiến trúc vỉa hè đơn giản sơ sài, hầu như chỉ đáp ứng chức năng phục vụ giao thông, chưa có các trang thiết bị, tiện nghi đô thị như vật liệu trang trí, các hình thức đèn chiếu sáng, biển hiệu quảng cáo, điểm nghỉ chân, bồn hoa, tiểu cảnh...

* *Đánh giá chung:* Cũng giống như hầu hết các thị trấn khác trong cả nước, Na Dương còn lưu giữ được các không gian kiến trúc văn hoá truyền thống trong các làng bản cổ. Khu phố chợ thị trấn gắn với các hoạt động buôn bán nhỏ mang đặc tính sinh hoạt văn hóa của một thị trấn miền núi có truyền thống lâu đời.v.v. Tuy nhiên, quá trình đô thị hoá đang từng bước có nguy cơ xâm lấn và che khuất diện mạo các khu phố truyền thống cũng như các công trình văn hoá có giá trị.

Trên đường phố chưa có các tiện ích công cộng cho du khách, thiếu các cơ sở vui chơi giải trí do vậy các hoạt động trên các đường phố hầu như không có.

1.3. Cấu trúc quy hoạch đô thị và các khu chức năng đô thị hiện nay:

Thị trấn Na Dương hiện nay đang phát triển dọc theo đường QL4B và ĐT248, trong tương lai gần thị trấn sẽ vẫn phát triển mạnh theo 2 hướng này, đây là 2 khu vực có nhiều ưu thế cho phát triển đô thị và công nghiệp. Đối với khu vực phía Đông và phía Nam trong tương lai sẽ hình thành các điểm, cụm du lịch sinh thái, du lịch vùng miền

2. Khai thác và bảo tồn:

- *Các khu bảo tồn:* Cần bảo tồn các nét văn hóa đặc trưng của các làng bản ngoài đô thị.



- *Các khu vực phát triển ổn định:* Các khu vực trung tâm hiện hữu cải tạo nâng cao chất lượng cuộc sống.

- *Khu vực phát triển quy hoạch mới:* Là các vùng đất nông lâm nghiệp nằm dọc 2 bên QL4B, Đường tỉnh 248 và toàn bộ khu vực phía Tây Bắc từ ĐT248 đến giáp thị trấn Lộc Bình. Đây là những khu vực sẽ khai thác phát triển nhằm tạo lập và hoàn thiện các khu chức năng đô thị, các khu ở mới và các cụm công nghiệp địa phương.

- *Khu vực Sông Kỳ Cùng, suối Ta San, Hồ Nà Cáy, hồ Tà Keo:* đây vừa là nguồn tài nguyên quý giá, vừa là các trục không gian xanh và điểm nhấn kiến trúc quan trọng.

- *Khu vực đồi rừng:* bảo tồn địa hình địa mạo trong khu vực, bảo vệ hệ sinh thái rừng nhân tạo, rừng sản xuất khai thác hợp lý các khu vực có cảnh quan tự nhiên trong phát triển du lịch, thể thao.

3. Các khu vực chủ đạo cần can thiệp và kiểm soát, phát triển:

a) Khu vực cửa ngõ thị trấn:

- Thị trấn Na Dương là thị trấn cửa ngõ phía Nam của huyện Lộc Bình và tỉnh Lạng Sơn, nằm trên tuyến Quốc lộ 4B, từ thị trấn có 2 hướng đi các tỉnh thành lân cận là Quảng Ninh và Bắc Giang, do đó có 02 cửa ngõ vào thị trấn, quy hoạch xác định có 2 cửa ngõ chính của thị trấn nằm trên đường QL4B là trục không gian quan trọng và xuyên suốt thị trấn đi thành phố Lạng Sơn và tỉnh Quảng Ninh, cửa ngõ phụ theo ĐT248 đi Bắc Giang.

Khu vực này cần được kiểm soát xây dựng chặt chẽ, để tạo dựng không gian đô thị và là bộ mặt khu trung tâm thị trấn, kết hợp với xây dựng biểu tượng đô thị, cảnh quan tạo ấn tượng trước khi vào khu trung tâm thị trấn.

b) Khu vực trung tâm thị trấn:

Đây là khu vực tập trung các hoạt động, không gian giao tiếp chính của thị trấn, nơi tập trung các công trình trọng điểm và là nơi có giá trị đất cao do đó tại khu trung tâm cần phải tổ chức không gian hợp lý về công năng sử dụng, đẹp về kiến trúc, phát huy cao hiệu quả quỹ đất xây dựng.

Vùng kiến trúc cảnh quan chính trong thị trấn và là điểm nhấn kiến trúc quan trọng trong khu trung tâm thị trấn là khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại dọc QL4B và khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng hồ Nà Cáy.

c) Không gian các trục phố chính:

Các công trình đầu tư xây dựng trên các trục phố chính cần khai thác những nét đặc trưng, phù hợp với điều kiện khí hậu bản địa, hiện đại, mang bản sắc dân tộc của vùng phía Đông Bắc bộ. Thị trấn sau khi được quy hoạch sẽ hình thành hai trục không gian chính:

- Trục số 1 dọc theo tuyến QL4B, đây là trục hành chính chính trị, thương mại, dịch vụ được hình thành từ thị trấn cũ được bảo tồn và phát triển.



- Trục số 2 dọc theo Đường tỉnh 248, tổ chức bố trí trung tâm hành văn hóa thể thao cho đơn vị ở số 2 và các nhóm nhà ở mới.

- Trục số 3 dọc 2 bên đường tránh QL4B bố trí các cụm công nghiệp địa phương.

4. Các công trình điểm nhấn quan trọng:

- Khu hành chính của thị trấn xây mới gần cầu Khòn Tòng bao gồm Đảng ủy, UBND, các phòng ban ... là một điểm nhấn kiến trúc quan trọng của khu vực.

- Hồ Nà Cáy: đây là khu vực tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng. Bố trí hệ thống cây xanh quanh hồ tạo không gian xanh mát kết hợp với các hoạt động vui chơi dưới nước và các khu nghỉ dưỡng, resort.

- Hồ Tà Keo: Tổ chức các khu du lịch sinh thái quanh hồ kết hợp với khu liên hợp thể thao – sân Golf, các hoạt động vui chơi dưới nước.

- Khu Trung tâm văn hóa thể thao thị trấn được đầu tư xây dựng tại vị trí UBND thị trấn hiện tại với hệ thống Nhà Văn hóa, nhà đa năng, sân thể thao ngoài trời.

- Khu trung tâm thể dục thể thao bao gồm sân vận động, sân thi đấu các môn thể thao, là khu vực tổ chức các sự kiện trọng đại của trấn và là khu vui chơi giải trí chính của nhân dân thị trấn và các vùng lân cận.

5. Hệ thống cây xanh, mặt nước.

- Tập trung nguồn lực xây dựng hoàn chỉnh hệ thống cây xanh mặt nước hồ Nà Cáy trong giai đoạn trước mắt và hồ Ta Keo trong tương lai, tạo không gian xanh mát cho thị trấn.

- Từng bước xây dựng khuôn viên cây xanh dọc các suối Khuổi Phục, suối Nà Miền và hệ thống cây xanh khu ở.

- Khu liên hợp thể dục thể thao bố trí phía Đông thị trấn, nằm kẹp giữa sông Kỳ Cùng và hồ Tà Keo, tạo dựng một khu liên hợp thể thao hấp dẫn, phong phú và hiện đại.

- Các khuôn viên cây xanh trong khu đô thị, nhóm ở đóng một vai trò quan trọng trong cải thiện môi trường sống, đồng thời là quỹ đất công cộng phục vụ vui chơi giải trí, TDTT trong khu ở của người dân thị trấn.

- Cây xanh công trình: được tổ chức xen với công trình đã tạo dựng được không gian xanh và tô điểm thêm sự bề thế của công trình xây dựng.

- Cây xanh đường phố: sử dụng theo từng tuyến phố với từng loại, tán lá, màu sắc cây bản địa phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng đảm bảo cho sinh trưởng tốt.

6. Các chỉ tiêu sử dụng đất chính đô thị:

6.1. Tầng cao: là thị trấn nằm trong thung lũng, xung quanh là các dãy núi cao, tầng cao trung bình toàn thị trấn từ 3 ÷ 5 tầng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LANG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Trung tâm hành chính chính trị của thị trấn, các cơ quan ban ngành tầng cao tối đa 5 ÷ 7 tầng.

- Để khai thác triệt để quỹ đất xây dựng khu trung tâm và tạo điểm nhấn kiến trúc khuyến khích các công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp xây dựng cao tầng tối đa 15 tầng.

- Trung tâm văn hóa tầng cao tối đa 03 tầng.

- Trung tâm thương mại, chợ phiên thị trấn từ 1 ÷ 2 tầng.

- Công trình y tế tầng cao tối đa 05 tầng đối phòng khám đa khoa và 02 tầng đối với các trung tâm y tế.

- Công trình giáo dục: bậc tiểu học tầng cao tối đa 2 tầng, phổ thông có sở và phổ thông trung học tầng cao từ 3 ÷ 4 tầng.

- Khu dân cư: Khu ở mới chia lô liền kề chiều cao tối đa 5 tầng, nhà vườn, nhà biệt thự tầng cao trung bình từ 1 ÷ 3 tầng.

- Nhà ở xã hội cao tối đa 5 tầng.

6.2. Mật độ xây dựng:

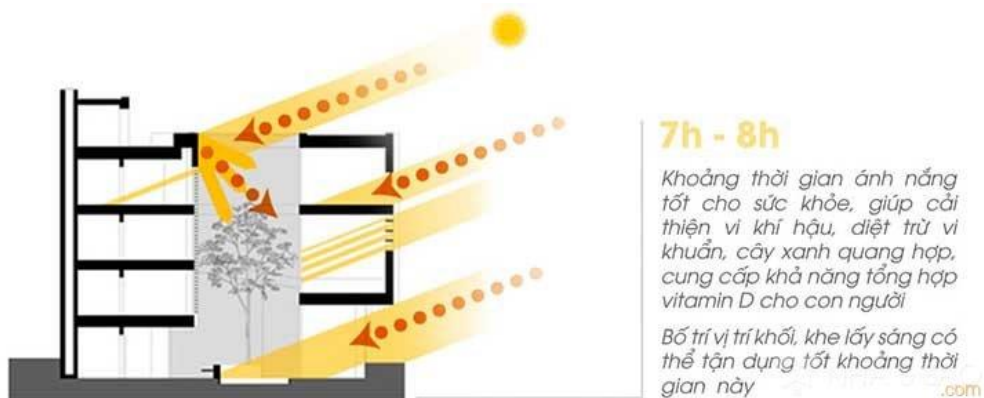
- Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%

- Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của khu Công viên là 5%

- Mật độ xây dựng thuần đối với các công trình công cộng, cơ quan ban ngành, công trình giáo dục 40%, do quỹ đất hiện trạng hạn chế đối với các công trình cải tạo và xây dựng mới tại khu trung tâm mật độ xây dựng cho phép tối đa 60% khai thác triệt để quỹ đất, đảm bảo quy mô diện tích xây dựng cho sử dụng trong thời kỳ đầu.

6.3. Quy định về các chi tiết kiến trúc của công trình tiếp giáp với tuyến đường trong đô thị:

- Các chi tiết kiến trúc của công trình do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc tại từng khu vực quy định;





CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các quy định trên phải đảm bảo nguyên tắc sau: không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; không làm ảnh hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;

- Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;



Khu SHOPHOUSE



Một góc khu dân cư mới



CHƯƠNG VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Cao độ xây dựng toàn đô thị được xác định trên cơ sở kế thừa cao độ xây dựng hiện trạng, các trục đường chính của khu vực như Quốc lộ 4B, tỉnh lộ 248...vv và cao độ xây dựng các dự án về hạ tầng đã và đang triển khai trong khu vực như đập thủy điện Bản Lải, dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 4B ... Cao độ xây dựng toàn đô thị biến thiên từ 279,5m÷305,8m.

1. Định hướng phát triển giao thông:

1.1. Các cơ sở, mục tiêu và quan điểm thiết kế:

1.1.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ hiện trạng và các tài liệu hiện trạng có liên quan.
- Các dự án quy hoạch chi tiết và hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Điều tra, nghiên cứu, đánh giá mạng lưới giao thông hiện trạng.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đô án.

1.1.1. Mục tiêu thiết kế giao thông:

- Xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển phát triển của thị trấn Na Dương cũng như của toàn huyện.

- Thiết kế giao thông đảm bảo sự giao lưu nhanh chóng, tiện lợi và an toàn giữa các khu chức năng, liên hệ thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Tổ chức giao thông hợp lý, an toàn, tiện lợi, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật. Bố trí hợp lý mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Đảm bảo về mặt kiến trúc và mỹ quan, chống ồn do phương tiện giao thông.

- Đảm bảo thoát nước mưa và nước bẩn và các công trình hạ tầng kỹ thuật cho thị trấn, tránh úng ngập gây cản trở giao thông và ô nhiễm môi trường.

1.1.3. Nguyên tắc thiết kế:

- Trên cơ sở mạng lưới các tuyến đường Quốc gia và các tuyến đường hiện có, các tuyến đường đã lập dự án, xây dựng mạng lưới đường chính mang tính hài hòa và có lợi nhất, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật và xã hội.

- Các tuyến giao thông chính của thị trấn Na Dương được thiết kế quan hệ mật thiết với các tuyến đường chính của khu vực.

- Cấu trúc mạng lưới đường có dạng ô bàn cờ, với các trục chính theo hướng Bắc Nam và Đông Tây liên kết với đường tránh QL4B.

- Xây dựng hệ thống giao thông công cộng, đảm bảo bán kính và chất lượng phục vụ tốt nhất.



1.2. Định hướng phát triển giao thông

1.2.1. Giao thông đường sắt:

- Tôn trong kế thừa hệ thống giao thông đường sắt chạy qua khu vực
- Tuyến đường sắt vận tải nội địa chạy qua khu vực có tổng chiều dài 6.000m, khổ đường 1000mm.

- Quy hoạch hành lang an toàn đường sắt tuân thủ theo Nghị định 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 của Chính phủ, trong đó.

- + Phạm vi bảo vệ trên không là : 6,55m. (Khoản b, mục 1, Điều 9)

- + Phạm vi bảo vệ hai bên đường sắt theo phương ngang là 5,4m. (Khoản b, mục 2, Điều 9)

- + Hành lang an toàn đường sắt tính từ mép ngoài phạm vi bảo vệ đường sắt trở ra là 3m (Khoản b, mục 1, Điều 16)

1.2.2. Giao thông đường bộ:

a) Giao thông đối ngoại:

Giao thông đối ngoại của thị trấn được xác định là tuyến đường tránh QL4B Lạng Sơn đi Quảng Ninh, mặt cắt 4 – 4, có chỉ giới 17,5m (0,75+7,5+1+7,5+0,75)m, tổng chiều dài tuyến 8.230m.

b) Giao thông nội thị

- Đường chính đô thị:

- + Tuyến đường chính đô thị thứ nhất là QL4B, mặt cắt 1 - 1, có chỉ giới đường đỏ 24m mặt cắt ngang (4,5+15,0+4,5)m.

- + Tuyến đường chính đô thị thứ hai là tuyến nối từ QL4B vào khu thủy điện Bản Lải, mặt cắt 2 – 2, có chỉ giới đường đỏ 32m mặt cắt ngang (4,5+8,5+6+8,5+4,5)m.

- Đường chính khu vực:

- + Đường tỉnh 248, mặt cắt 5 – 5, chỉ giới đường đỏ 15,0m (3+9+3).

- + Các tuyến có mặt cắt 1 – 1, chỉ giới đường đỏ 24m mặt cắt ngang (4,5+15,0+4,5)m.

- + Các tuyến có mặt cắt 3 – 3, chỉ giới đường đỏ 17m mặt cắt ngang (4,5+8,0+4,5)m.

- + Đường cụm Công nghiệp Na Dương, chỉ giới đường đỏ 37,5m (6+11,25+3+11,25+6).

- + Đường cụm Công nghiệp Na Dương, chỉ giới đường đỏ 27,0m (6+15+6).

c) Giao thông tĩnh:

- Bến xe thị trấn: bố trí bến xe khách thị trấn tại khu vực phía Nam, đối diện UBND xã Lợi Bắc với quy mô bến xe cấp 2, diện tích 10.800m².



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Bãi xe, vịnh đỗ xe được bố trí tại các khu công cộng: khuôn viên cây xanh, sân thể thao, quảng trường, trường học... bố trí xen với các khu dân cư.

- Cần phải quy hoạch đủ diện tích dành cho giao thông tĩnh, có tính đến việc dự phòng xu hướng gia tăng, cơ giới hóa cho cư dân.

d) Chỉ tiêu kỹ thuật:

- Bán kính đường cong bằng tối thiểu, $R_{min} = 100m$ đối với đường chính, $R_{min} = 75m$ đối với đường khu vực và $R_{min} = 50m$ đối với đường nội bộ.

- Độ dốc dọc đường thiết kế $0\% \leq i \leq 4\%$. Có thể thiết kế $i=0$ nhưng phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường).

Bảng thống kê mạng lưới đường

TT	Tên đường	Mặt Cắt	Giai đoạn 2025					Giai đoạn 2035				
			Chiều dài (m)	Chi giới (m)	Mặt Đường (m)	Via hè (m)	Giải PC (m)	Chiều dài (m)	Chi giới (m)	Mặt Đường (m)	Via hè (m)	Giải PC (m)
I	Giao thông đối ngoại											
-	Đường tránh QL4B	4 - 4	8.230	17,50	2x7,50	2x0,75	1,00	0				
II	Giao thông nội bộ											
1	Đường trục chính											
-	QL4B	1 - 1	10.410	24,00	2X7,50	2X4,50	0,00	0				
-	Trục chính Đông Tây	2 - 2	1.735	32,00	2X8,50	2X4,50	6,00	3.400	32,00	2X8,50	2X4,50	6,00
2	Đường khu vực											
-	Mặt cắt 1 - 1	1 - 1	1.750	24,00	2X7,50	2X4,50	0,00	18.930	24,00	2X7,50	2X4,50	0,00
-	Tỉnh lộ 248	5 - 5	4.090	15,00	9,00	2x3,00	0,00	0				
-	Mặt cắt 5' - 5'	5' - 5'	410	18,00	9,00	2X4,50	0,00	0				
-	Mặt cắt 3 - 3	3 - 3	4.760	17,00	8,00	2x4,50	0,00	32.270	17,00	8,00	2x4,50	0,00
-	Mặt cắt 6 - 6	6 - 6	5.370	15,50	7,50	2x4,00	0,00	2.050	15,50	7,50	2x4,00	0,00
-	Mặt cắt 7 - 7	7 - 7	2.560	37,50	2x11,25	2x6,00	3,00	1.770	37,50	2x11,25	2x6,00	3,00
-	Mặt cắt 9 - 9	8 - 8	4.780	27,00	2X7,50	2x6,00	0,00	2.060	27,00	2X7,50	2x6,00	0,00
III	Tổng		44.095					60.480				

e) Hồ sơ chi giới đường đỏ:

- Cắm mốc tim đường: Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các nút giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/5.000.

- Chỉ giới đường đỏ: Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đó được xác định trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và thể hiện trong bản đồ "Quy hoạch giao thông và cắm



mốc chỉ giới đường đỏ" tỷ lệ 1/5.000.

- Chỉ giới xây dựng: phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến nhưng khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ đảm bảo:

+ Đường trục chính: 4.5m-5.0m đối với cơ quan, công trình công cộng.

+ Đường khu vực: 3.0m đối với cơ quan, công trình công cộng.

- Toạ độ y và x của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/5.000 theo hệ toạ độ quốc gia.

- Công trình ngầm:

- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/5.000, trên đó xác định:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (Cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước bản...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (Trạm điện, trạm bơm, đài nước, trạm bơm, trạm xử lý nước thải...).

2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

2.1. Cơ sở thiết kế.

- Bản đồ hiện trạng toàn bộ ranh giới nghiên cứu thị trấn Na Dương tỷ lệ 1/5.000, số liệu khảo sát thực địa.

- Các số liệu điều kiện tự nhiên, thủy văn sông Kỳ Cùng, suối Tà San, Khuổi Phục, Nà Miền, hồ Tà Keo, Nà Cáy và điều tra thực địa tại thời điểm lập quy hoạch.

- Quy chuẩn và tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị.

2.2. Nguyên tắc thiết kế.

- Tận dụng tối đa địa hình hiện trạng tự nhiên, giảm khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi.

- Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn, nhỏ nhất là 0,004 để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy.

2.3. Quy hoạch san nền:

- Với đặc điểm là một khu vực đô thị miền núi, hiện trạng xây dựng với mật độ thấp, lựa chọn phương án san nền là đắp nền kết hợp với đào đắp cục bộ theo công trình, nhóm công trình và cụm công trình.

- Tại những khu vực xây dựng có cao độ nền hiện trạng cao, khi xây dựng chỉ cần san gạt cục bộ tạo độ dốc thuận lợi cho thoát nước mặt.



- Đối với khu vực có cao độ nền thấp, chủ yếu là các khu đất nông nghiệp ven suối Khuổi Phục và Suối Nà Miền cần tôn tạo để đảm bảo không ngập lụt. Khu vực hiện trạng dân cư xây dựng với mật độ cao giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i \geq 0,004$, hướng thoát nước ra các sông suối lân cận.

3. Định hướng thoát nước mưa:

3.1. Thoát nước mưa:

Quy hoạch thoát nước mưa thị trấn nhằm mục đích thiết kế mạng lưới cống thoát nước mưa đều khắp các khu vực một cách hợp lý, đảm bảo việc tiêu úng, thoát nhanh cho đô thị, phù hợp việc đầu tư ngắn hạn và lâu dài.

- Hệ thống:

+ Dự kiến thiết kế hệ thống riêng.

+ Giai đoạn xây dựng ngắn hạn thoát chung; giai đoạn dài hạn dùng hệ thống riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát: Toàn bộ khu vực thiết kế phân chia lưu vực thoát ra suối Nà Miền, suối Khuổi Phục, Tà San và hồ Nà Cáy, hồ Tà Keo.

- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo địa hình tự nhiên để giảm kích thước cống, có dạng hình nhánh cây.

- Kết cấu: Dùng kết cấu cống tròn B.T.C.T nằm dưới lòng các đường giao thông.

- Độ sâu chôn cống theo tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam: Tính từ mặt đường đến đỉnh cống $H_{\min} = 0,7\text{m}$ với cống đi dưới lòng đường $0,5\text{m}$ với cống đi trên vỉa hè và khu cây xanh.

- Độ dốc thủy lực không chế: $I \geq i/D$. (độ dốc thủy lực bám sát độ dốc dọc đường ở mức tối đa).

3.2. Tính toán thủy lực của hệ thống thoát nước mưa:

- Thông số tính toán: Giá trị của các thông số b, c, n, q_{20} , lấy theo tỉnh Bắc Giang.

+ Cường độ mưa trong thời gian 20 phút: $q_{20} = 423,4$

+ Hệ số: $c = 0,2158$

+ Chỉ số giảm dần cường độ theo thời gian: $n = 0,7082$

+ Tham số hiệu chỉnh: $b = 26,92$

+ Chu kỳ tràn cống tính theo năm: $p = 1$ năm

+ Thời gian mưa: t phút

- Công thức tính modun lưu lượng



$$q = \frac{(20 + b)^n \cdot q_{20} \cdot (1 + c \log p_c)}{(t + b)^n} (l/s.ha)$$

- Tính toán thủy lực: Tính theo công thức: $Q = \mu \cdot \varphi \cdot f \cdot q$ (l/s)

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán l/s

μ : Hệ số phân bố mưa rào: $\mu = 1$ khi $F < 200ha$

φ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ lấy từ 0,7 - 0,8 (khu vực có mật độ xây dựng trung bình, và $\psi = 0,9 - 1$ tại các khu vực có mật độ xây dựng dày đặc).

f: Diện tích lưu vực (ha)

q: Cường độ mưa tính toán l/s.ha

2.3. Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác

- Tăng cường cải tạo mở rộng các cống bản qua đường ở trục tiêu chính để thoát nước nhanh.

- Cải tạo các ao hồ, kết hợp thoát nước mặt và cải thiện môi trường, khí hậu.

- Kè ổn định bờ hồ và 2 bên bờ sông, suối.

- Xây dựng tường chắn, ta luy tại các thềm xây dựng chên cao > 1,5m.

2.4. Phương hướng thoát nước mưa:

- Bố trí các tuyến cống chính để thoát nước mưa trong khu vực: 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 cống ngang D300 vào hệ thống cống dọc cống bê tông cốt thép.

2.5. Giải pháp kỹ thuật:

- Đường ống ổn định về thủy lực và cơ học (đỉnh cống cách mặt đường tối thiểu 0,7 mét)

- Căn cứ định hướng chuẩn bị kỹ thuật và cao độ nền thiết kế, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước chung, các tuyến cống thu gom xả vào hệ thống cống dọc.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt dưới lòng đường và được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng là 30- 50m.

- Độ dốc dọc lấy theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

4. Định hướng cấp nước:

4.1. Cơ sở thiết kế:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Các đồ án, dự án các tài liệu, số liệu được các cơ quan ban ngành địa phương cung cấp.
- Nhu cầu dùng nước được xác định theo quy mô dân số của khu đô thị
 - + Tiêu chuẩn TCXDVN 33 : 2006. “ Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế “
 - + Tiêu chuẩn ; TCVN 5501 – 91 Nước uống – Yêu cầu kỹ thuật .
 - + QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
 - + Tiêu chuẩn ; TCVN 2622 – 1995 chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;

4.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

Tiêu chuẩn:

- Nước sinh hoạt : Giai đoạn 2025 = 100 l/người- ngđ.
- Nước sinh hoạt : Giai đoạn 2035 = 120 l/người- ngđ.

Nhu cầu dùng nước của thị trấn Na Dương được tổng hợp lại theo bảng sau:

ST T	Thành phần dùng nước	Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
		Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m3/ngđ)	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m3/ngđ)
1	Nước sinh hoạt	100 l/ng- ngđ	21.500 người	2.150,0	120 l/ng- ngđ	25.500 người	3.060,0
2	Nước dịch vụ; Tính theo % (1)	10%		215,0	10%		306,0
3	Nước thất thoát; Tính theo % (1+2)	15%		354,8	15%		504,9
4	Nước cho yêu cầu riêng của nhà máy xử lý nước; Tính theo % (1+2+3)	10%		272,0	10%		387,1
	Nhu cầu dùng nước trung bình ngày			2.991,8			4.258,0
5	Nước cho chữa cháy trong 3 giờ	15lít/g iây	3 đám cháy	486,0	15lít/gi ây	3 đám cháy	486,0
	Tổng nhu cầu dùng nước			3.477,8			4.744,0

- Giai đoạn 2025 lấy tròn: 3.500 m3/ ngđ.
- Giai đoạn 2035 lấy tròn: 4.800 m3/ ngđ.



4.3. Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước sinh hoạt của thị trấn được cấp từ nhà máy nước Na Dương tại hồ Nà Cáy với công suất 2.400m³/ng.đ, như vậy với nhu cầu sử dụng nước của thị trấn thì công suất của nhà máy không đảm bảo, hiện nay trong khu vực đã có đề án lấy nước từ hồ Bản Lải cung cấp nước sạch cho thị trấn Lộc Bình, Na Dương và khu du lịch Mẫu Sơn, do đó định hướng cấp nước cho khu vực sẽ lấy từ nguồn nước này.

- Mạng lưới đường ống: Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có, thiết kế thêm các tuyến ống mới đảm bảo cấp nước tới các hộ tiêu thụ. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng. Đường ống dẫn chính từ nhà máy ra có đường kính từ D50 đến D200mm. Đầu nối đường ống mới đến các khu dân cư, các điểm dùng nước từ đường ống hiện trạng đã có trên quốc lộ 4B

4.4. Giải pháp cấp nước chữa cháy.

- Nước cho chữa cháy được lấy từ nguồn nước sinh hoạt của thị trấn.

- Sử dụng biện pháp chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hoả lấy nước tại các họng cứu hoả trên trục đường chính, sử dụng ống vòi mềm đầu nối với trụ nước cứu hoả để lấy nước, bơm áp lực cột nước tự do lúc này $\geq 10m$. Với lưu lượng cấp nước cứu hoả $q_{cc}=15$ l/s, chọn ống chính cấp nước chữa cháy là ống $\geq \Phi 110mm$.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước sinh hoạt, 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.

- Các công trình cao tầng, khu chung cư phải có bể dự trữ nước phòng hoả và trạm bơm tăng áp cục bộ tính vào giá thành theo từng công trình cụ thể.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình hiện hành.

- Trụ cấp nước chữa cháy $\Phi 100$, trụ chữa cháy nổi.

- Các họng cứu hoả sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của khu vực. Chi tiết sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn thiết kế cơ sở tiếp theo.

- Các khu nhà cao tầng cần thiết kế riêng hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà ở giai đoạn dự án tiếp theo.

5. Định hướng cấp điện:

5.1. Dự báo phụ tải điện

Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt của thị trấn Na Dương được tính theo đô thị loại 4 .



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- + Đợt đầu (2025) 200 W/người tương ứng 400 Kwh/người năm
- + Tương lai (2035) 330 W/người tương ứng 1000 Kwh/người năm
- + Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ : Chỉ tiêu cấp điện cho các công trình = 30% phụ tải sinh hoạt.
- + Tiêu chuẩn cấp điện cho công nghiệp 120-250Kw/ha
- Chỉ tiêu chiếu sáng:
- + Đường chính : Từ 0,7Cd/m² đến 1,2 Cd/m²
- + Đường khu vực : Từ 0,4Cd/m² đến 0,6 Cd/m²

Tính toán phụ tải sinh hoạt

TT	Danh mục	Đơn vị	Đợt đầu	Tương lai
1	Quy mô dân số	Người	21.500	25.500
2	Chỉ tiêu điện năng	Kwh/ng năm	400	1000
3	Chỉ tiêu công suất	W/người	200	330
4	Số giờ sử dụng tối đa	H/năm	2000	3000
5	Công suất đặt	Kw	4.300	8.415

- + Phụ tải công cộng lấy khoảng 30% phụ tải sinh hoạt
- + Phụ tải công nghiệp 120 đến 250Kw/ha

TT	Danh mục	Chỉ tiêu	Đợt đầu (ha)	Tương lai (ha)
1	Phụ tải công nghiệp-TTCN	120kw/ha	1.128	520
2	Công suất đặt	Kw	135.372	62.448

Bảng tổng hợp phụ tải điện

TT	Danh mục	Đợt đầu (Kw)	Dài hạn (Kw)	Ghi chú
1	Sinh hoạt	4.300	8.415	
2	Công cộng	1.290	2.525	
3	CN+TCN	135.360	62.448	
4	Đất thương mại	5.886	54.060	
	<i>Cộng</i>	<i>146.848</i>	<i>127.448</i>	
5	Dự phòng+tổn thất 10 %	14.685	12.745	
	<i>Cộng</i>	<i>161.533</i>	<i>140.193</i>	
	<i>Công suất yêu cầu với hệ số đồng thời Kđt=0,7</i>	<i>113.073</i>	<i>98.135</i>	



Tổng nhu cầu dùng điện của thị trấn Na Dương

- Đợt đầu 2025 : 112.073KW
- Tương lai 2035 : 98.135KW

5.2. Phương án cấp điện :

a) *Nguồn điện:* Nguồn điện cung cấp cho thị trấn Na Dương do nguồn điện của mạng lưới quốc gia thông qua trạm biến áp 110 KV Nhị Thanh cách thị trấn Na Dương khoảng 31km.

Hiện tại nguồn điện cung cấp cho huyện Na Dương do trạm trung gian 35/6KV Na Dương công suất 1 trạm 2x2400KVA, trạm cấp điện cho thị trấn và vùng xung quanh với công suất yêu cầu của thị trấn trong giai đoạn đầu và tương lai trạm 35/6kv sẽ không đảm bảo. Để đáp ứng nhu cầu dùng điện cho thị trấn sẽ cải tạo trạm 35/6kv hiện có thành trạm 35KV.

Đợt đầu (2025) tổng phụ tải $P_{yc} = 110.900KW$ trong đó phụ tải công nghiệp và thương mại là 96,856KW, xây dựng mới đường dây 110/35/22KV trạm đặt 2 máy công suất 2x63MVA trạm Na Dương 1 cung cấp cho sinh hoạt của thị trấn, các khu công nghiệp, thương mại và các xã. Vị trí đặt trạm tại đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

Theo tính toán nhu cầu dùng điện của thị trấn Na Dương giai đoạn dài hạn đến 2035 là 204.700KW trong đó Phụ công nghiệp, thương mại 178.420 KW. Dự kiến nâng công suất trạm Na Dương 1 lên 2x100MVA Đồng thời nâng công suất trạm Na Dương lên 2x5600KVA cấp điện cho cụm công nghiệp, thương mại.

b) *Lưới điện*

- Lưới 110KV: Xây dựng mới tuyến đường dây 110KV cấp điện cho trạm biến áp trung gian tiết diện dây dẫn AC-240mm².
- Lưới trung thế:

Hiện tại lưới 35KV đang cấp điện cho thị trấn trong một thời gian dài mạng lưới điện không được cải tạo và quy hoạch lại. Các đường dây 35KV đi qua khu dân cư không đảm bảo an toàn cho người và hành lang cách điện. Để đảm bảo an toàn cung cấp điện cho thị trấn tiến hành cải tạo toàn bộ lưới 35KV theo cấp điện áp chuẩn của ngành điện quy định.

Đường dây 35kKV được cải tạo cũng như xây dựng mới sẽ bố trí đi trên vỉa hè đảm bảo hành lang cách điện.

Đường dây 35KV trong khu dân cư nhất thiết đường dây phải dùng dây bọc cách điện, đường dây ngoài khu dân cư có thể dùng dây trần. Đường dây 35KV đi trong khu trung tâm trong điều kiện kinh tế cho phép có thể dùng cáp ngầm.

Đường dây nổi dùng dây bọc XLPE



- + Đường trục chính tiết diện cáp (185÷240)mm²
- + Đường nhánh tiết diện cáp (50÷95)mm²
- Trạm lưới 35/0,4 KV:
- + Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 35/0,4KV đáp ứng cung cấp điện.
- + Theo tính toán nhu cầu dùng điện của thị trấn giai đầu 110.846KW. Dự kiến xây dựng thêm 68 trạm 35/0,4kv trong đó 13 trạm cấp điện cho phụ tải sinh hoạt và công trình công cộng và cải tạo nâng công suất các trạm biến áp 35/0,4kv.
- + Hình thức trạm : Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm dùng trạm xây hoặc trạm ki ốt trọn bộ (trong điều kiện kinh tế không cho phép có thể dùng trạm treo trên cột). Các trạm được đặt tại trung tâm phụ tải của khu vực.
- + Do mật độ phụ tải của thị trấn không đồng đều cho nên lựa chọn công suất trạm từ 180 đến 400 KVA với phụ tải sinh hoạt và công suất trạm từ 560KVA đến 2.500KVA với phụ tải khu công nghiệp và thương mại. Tuy nhiên tùy công suất cụ thể của từng khu vực có thể đặt các máy biến áp lớn hơn hoặc nhỏ hơn cho phù hợp . Máy biến áp dùng loại 3 pha. Trạm hạ thế sử dụng trạm xây và trạm treo, các trạm xây mới phải đảm bảo an toàn và mỹ quan.

6. Định hướng thoát nước bản - VSMT.

6.1. Hiện trạng thoát nước bản và VSMT:

Hiện nay thị trấn Na Dương chưa có hệ thống thoát nước bản. Nước bản được thoát theo các máng trũng, rãnh tự nhiên gây ô nhiễm môi trường, tỷ lệ hộ gia đình sử dụng bể tự hoại hợp quy cách rất thấp.

6.2 Nước bản:

Tiêu chuẩn thoát nước bản: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

Tỷ lệ thu gom: Đợt đầu: 80%, Dài hạn: 90%

Nước dịch vụ: Lấy bằng 10% Q sinh hoạt.

Bảng tổng hợp khối lượng nước bản sinh hoạt thị trấn Na Dương

TT	Thành phần dùng nước	Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
		Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ngđ)	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	100 l/ng-ngđ	21.500 người	2.150,0	120 l/ng-ngđ	25.500 người	3.060,0
2	Nước dịch vụ; Tính theo % (1)	10%		215	10%		306
3	Nhu cầu dùng nước			2.365,0			3.366,0



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LANG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

	trung bình ngày						
	Tỉ lệ thu gom nước bản % (3)	80%		1.892,0	90%		3.029,4
	Tổng cộng lượng nước bản sinh hoạt			1.892,0			3.029,4

Tổng cộng lượng nước bản sinh hoạt toàn thị trấn:

- Giai đoạn 2025: 1.900,0 m³/ngđ.
- Giai đoạn 2035: 3.100 m³/ngđ.

6.3. Định hướng quy hoạch thoát nước bản thị trấn:

Trong giai đoạn đầu đến năm 2025 đề xuất sử dụng hệ thống thoát nước chung để thoát nước mưa và nước bản. Dài hạn đến 2035 khi khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch được đô thị hoá và phủ kín sẽ xây dựng bổ sung các tuyến cống bao để tách nước bản tại các cửa xả và vận chuyển đến khu xử lý tập trung tại trạm xử lý nước bản thị trấn.

6.4. Phương án đề xuất:

a) Giai đoạn đầu đến năm 2025

- Hệ thống thoát nước chung: Nước bản được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước bản ở từng hộ gia đình, các công trình công trình dịch vụ công cộng trước khi ra xả ra hệ thống cống thoát nước chung của thị trấn đều phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách.

- Các khu đô thị mới, khu dân cư mới cụm công nghiệp sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

b) Giai đoạn sau đến năm 2035

- Khi hệ thống thoát nước mưa đã hoàn thiện, để tăng cường chất lượng VSMT, khu vực trung tâm đông dân cư sẽ dùng hệ thống thoát nước nửa riêng. Bổ sung các tuyến cống bao BTCT D300÷D600 và giếng tách nước bản tại các miệng xả nước mưa để thu nước bản sinh hoạt đưa về trạm xử lý tập trung (tính toán lượng thải cho các tuyến cống bao và các công trình đầu mối, áp dụng hệ số pha loãng k=2). Toàn bộ khu vực nghiên cứu xây dựng 03 trạm xử lý nước bản phía:

+ Vị trí 1 tại khu vực Pai Hang thị trấn Na Dương, diện tích 1,0ha

+ Vị trí 2 tại cụm công nghiệp Na Dương, diện tích 2,9ha

+ Vị trí 3 tại khu vực Lồng Tây xã Đông Quan, diện tích 2,5ha

- Nước bản xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo TCVN 7222-2002 - Tiêu chuẩn nước thải sau trạm xử lý - trước khi xả ra sông suối

c. Nước bản sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LANG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

Nước bẩn từ các cụm công nghiệp, chế biến nông, lâm sản phải được xử lý qua bể tự hoại, nếu có dầu mỡ phải cho qua bể tách dầu trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

7. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

7.1. Tiêu chuẩn và lượng thải:

Chất thải rắn sinh hoạt:

TT	Tên khu vực	Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
		Tiêu chuẩn (kg/người.ngày)	Dân số	Lượng bản (tấn)	Tiêu chuẩn (kg/người.ngày)	Dân số	Lượng bản (tấn)
1	Dân cư	0,8	21.500	17,2	1	25.500	25,5
2	Công cộng	10%		1,72	10%	2,55	
	Tổng cộng	18,92			28,05		

7.2. Quy hoạch thu gom, xử lý chất bản rắn:

a) Chất thải rắn sinh hoạt:

- Chất thải rắn sinh hoạt tại thị trấn 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...). Hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất thải rắn vô cơ được thu gom định kỳ 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 của thị trấn. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

b) Chất thải rắn cơ sở sản xuất kinh doanh:

Các nhà máy, xí nghiệp cần tận dụng những phế thải của mình để tái sử dụng hoặc bán cho các nhà máy khác sử dụng lại nhằm hạ giá thành sản phẩm.

Các loại phế thải không sử dụng lại được sẽ đưa đến khu xử lý chất thải chung của thị trấn để xử lý.

Chất thải công nghiệp nguy hại và chất thải bệnh viện cần được thu gom và xử lý riêng tại khu xử lý chất thải chung của thị trấn.

*** Giải pháp thu gom:**

Sử dụng các thùng chứa rác bố trí các khu vực công cộng, dọc theo các tuyến dân sinh được thu gom trong ngày vận chuyển tới Trạm trung chuyển (hoặc vận chuyển ngay đến khu xử lý chất thải rắn khu vực)

8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Khu vực quy hoạch hiện nay nằm trong hệ thống viễn thông của thị trấn Lộc Bình huyện Lộc Bình. Chính vì vậy khu vực thiết kế luôn được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi có nhu cầu.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

8.1. Chỉ tiêu:

- + Nhà ở : 2 line/căn hộ
- + Công cộng, công trình hỗn hợp : 1 line/100m².
- Đất trường học : 2 line/100 m²
- Đất y tế : 2 line/100 m²

8.2. Quy mô:

TT	Tên phụ tải	Đơn vị	Số lượng	Chỉ tiêu	Số lượng	
					Đợt 1	Đợt 2
1	Nhà ở	Hộ	6375	2 Line/hộ	10.750	2.000
2	Đất Công cộng, công trình hỗn hợp, cơ quan, Quốc phòng	m ²	2.138.800	1 line/500m ²	3.654	623
3	Đất trường học	m ²	23.000	1 line/100m ²	168	62
4	Đất y tế	m ²	37.000	1 line/100m ²	286	84
	Tổng cộng				14.858	2.769

- Dự kiến tổng nhu cầu trong giai đoạn ngắn hạn là **14.858** máy; giai đoạn dài hạn là **2.769** máy

- Nguồn được lấy từ trung tâm Bưu điện thị trấn Na Dương.

- Giải pháp thiết kế: cải tạo nâng cấp và xây dựng mới, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông Quốc gia và thế giới.

- Toàn bộ hệ thống hữu tuyến được đi nổi đối với khu vực thưa dân cư và đi ngầm đối với khu vực quy hoạch mới, để đảm bảo mỹ quan đô thị và thuận tiện cho vận hành, sửa chữa và lắp đặt.

8.3. Chuyển mạch:

- Với nhu cầu thuê bao khoảng 17.630 thuê bao (tính cả nhu cầu thông tin internet, điện thoại cố định và truyền hình) thì trạm chuyển mạch thị trấn Na Dương huyện Lộc Bình là nguồn tín hiệu chính cấp cho khu vực này. Chính vì vậy khu vực nghiên cứu thiết kế cần đầu nối 1 tuyến tín hiệu chính tổng đài thị trấn Na Dương huyện Lộc Bình đến khu đất quy hoạch.

8.4. Truyền dẫn:

- Sử dụng tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch đến khu vực các tuyến có thể sử dụng làm đường trung kế khi có nhu cầu lắp đặt trạm chuyển mạch mới. Tuyến cáp quang này đi ngầm chung với tuyến điện hạ thế 0,4KV trong hào tunel kỹ thuật.

8.5. Mạng ngoại vi :



- Mạng cáp phối (cáp thuê bao) : Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế nên sử dụng các loại sau: 1000x2, 800x2, 600x2, 500x2, 200x2

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

Mạng di động:

- Theo quy hoạch phát triển viễn thông của tỉnh sẽ xây mới trạm BTS cộng với trạm BTS hiện trạng của Viettel đang có trong khu vực, đã nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực trạm thu phát sóng này có quy mô từ 30-80m².

8.6. Mạng Internet

- Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng khung dây WIMAX chuẩn 802.16. Cụ thể là xây dựng các đường DSLAM từ tổng đài huyện Lộc Bình đến, đảm bảo cho khoảng thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

9. Các vấn đề VSMT khác.

Các khu nghĩa địa hiện có rải rác tại các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp cần được từng bước đóng cửa, khoanh vùng cây xanh, tiến tới quy tập về khu nghĩa trang tập trung của thị trấn.

Kiến nghị bố trí nghĩa địa tập trung tại khu vực Pai Nam, xã Đông Quan quy mô 4,6ha.

+ Là khu đất hoang hoá, có ít giá trị sử dụng, điều kiện địa chất thủy văn tốt, có phong thủy tốt.

+ Nằm cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước.

+ Thuận tiện cho việc đi lại thăm viếng của nhân dân.

+ Vị trí khu nghĩa trang nằm cách khu dân cư tối thiểu 1,5 km, xung quanh có dải cây xanh cách ly trồng các loại cây tán rộng, ít rụng lá.

Nghĩa trang mới cần tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế của BXD để tiết kiệm diện tích và đảm bảo cảnh quan chung.

CHƯƠNG VII.

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:



I. Đánh giá hiện trạng môi trường:

1. Cơ sở đánh giá:

- Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2020 .
- Nghị định số 08/2022/NĐ- CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc qui định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Số liệu điều tra khảo sát và đánh giá môi trường hiện trạng tại thời điểm điều chỉnh quy hoạch.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô đất đai:

2.1. Phạm vi ranh giới: toàn bộ phạm vi ranh giới thị trấn sau mở rộng, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp thị trấn Lộc Bình; xã Tú Đoạn, xã Khuất Xá;
- Phía Nam giáp xã Lợi Bác;
- Phía Đông và Đông Nam giáp xã Sần Viên và xã Tam Gia;
- Phía Tây giáp xã Đông Quan;

2.2. Quy mô đất đai:

Diện tích nghiên cứu quy hoạch : 6.396,0ha

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch : 4.161,4ha

Trong đó:

- Diện tích được phê duyệt năm 2007 : 400,0ha

- Diện tích mở rộng quy hoạch : 3.761,4ha

3. Môi trường nước:

3.1. Nước mặt: trong khu vực điều chỉnh quy hoạch hệ thống sông suối, ao hồ tương đối phong phú bao gồm Sông Kỳ Cùng, suối Tà San, Khuổi Phục, Nà Miền và hồ Nà Cáy, Tà Keo, là nguồn nước mặt chủ yếu cung cấp nước tưới cho nông nghiệp, nước sản xuất công nghiệp, nước sinh hoạt, đồng thời là máng tiêu thủy chính cho thị trấn.

- Sông Kỳ Cùng chảy từ Đình Lập về qua các xã Tĩnh Bắc, Khuất Xá, Sần Viên và Tú Đoạn sau đó chảy sang thị trấn Lộc Bình. Đoạn chảy qua thị trấn có chiều rộng trung bình từ 30 ÷ 110m, khu vực đập thủy điện Bản Lái chiều rộng mặt nước 40 ÷ 50m, mực nước tương đối ổn định, chỉ giao động mạnh khi có mưa lũ đột ngột song nước lũ cũng rút rất nhanh sau các trận mưa lớn.



- Suối Tà San bắt nguồn từ hồ Bản Chành chảy theo hướng Bắc – Nam sau đó nhập vào sông Kỳ Cùng tại khu vực cách cầu Pò Lọi khoảng 800m về phía Tây.

- Suối Nà Miền bắt nguồn từ hồ Tà Keo chảy dọc theo QL4B sau đó nhập vào sông Kỳ Cùng tại khu vực thôn Pò Lọi xã Tú Đoàn.

- Suối Khuổi Phục bắt nguồn từ hồ Nà Cáy sau đó nhập vào suối Nà Miền tại khu vực thôn Nà Miền xã Đông Quan

- Khu vực có 2 hồ nước tự nhiên lớn là hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo, có diện tích mặt nước khoảng 166,0ha, chiều sâu trung bình 1,5 ÷ 3,0m, sâu nhất đến 10,0m, biến đổi theo mùa.

b) Nước ngầm trong khu vực thị trấn:

- Nước ngầm trong tầng trầm tích Đệ tứ thuộc loại nghèo nước. Chiều sâu mực nước trong tầng thay đổi trong phạm vi rộng và biến đổi theo mùa, trung bình từ 1÷6m.

c) Chất lượng môi trường nước: nguồn nước các sông suối và ào hồ khu vực chưa được xét nghiệm song vẫn là nguồn nước chính cho sản xuất công nghiệp, tưới tiêu nông lâm nghiệp và sinh hoạt cho khu vực, nguồn nước ngầm chưa được xét nghiệm, tuy nhiên một số hộ dân tại các khu vực máng trũng hiện vẫn đang khai thác sử dụng. Mỏ nước mặt tại hồ Nà Cáy hiện đã được xét nghiệm, chất lượng tốt hiện đang được khai thác và là nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước thị trấn và cũng là nguồn nước sinh hoạt cho thị trấn trong tương lai.

* Nhận xét:

- Chất lượng nước của khu vực chưa được kiểm nghiệm, tuy nhiên nhân dân và các doanh nghiệp hiện vẫn sử dụng làm nguồn nước tưới cho nông nghiệp và sản xuất công nghiệp, cần có biện pháp, giải pháp bảo vệ nguồn nước mặt này đảm bảo cho sinh hoạt và tạo cảnh quan môi trường đô thị.

4. Môi trường không khí:

a) Nguồn thải: khu vực thị trấn chịu ảnh hưởng chung của môi trường không khí huyện Lộc Bình, ngành công nghiệp hiện có chủ yếu là nhiệt điện, khai thác khoáng sản và số ít là tiểu thủ công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, gỗ ép. Hoạt động giao thông đường bộ trong khu vực: quốc lộ 4B, Đường tỉnh 237, các đường dân sinh hiện trạng.

b) Các khu vực ô nhiễm bụi và tiếng ồn: hai bên tuyến quốc lộ 4B, Đường tỉnh 237, nhà máy nhiệt điện và khu vực khai trường công ty than Na Dương.

c) Các khu vực có nguy cơ ô nhiễm khí thải:

- Hành lang tuyến quốc lộ 4B, Đường tỉnh 248.



- Khu vực Khu 1, Khu 2, Khu 4 và xã Sàn Viên,

Nhận xét: Giá trị nồng độ các khí độc hại tại phần lớn các vị trí trong thị trấn nằm trong giới hạn cho phép.

5. Đa dạng sinh học:

- Thị trấn Na Dương và khu vực mở rộng có diện tích đất nông nghiệp tương đối lớn chủ yếu trồng rau, màu, cây ăn quả, lúa nước, còn lại là đất lâm nghiệp, cây trồng chủ yếu là Keo, Thông, Bạch Đàn, hệ sinh thái tiêu biểu là các loại cây nông nghiệp ngắn ngày, cây công nghiệp, dưới nước có hệ sinh thái sông, suối, ao, hồ.

Đa dạng sinh học trong hệ sinh thái rừng: thị trấn chủ yếu diện tích rừng trồng cây công nghiệp xung quanh thị trấn, có hệ thống thực vật tương đối đa dạng và phong phú.

Đa dạng sinh học trong hệ sinh thái nước ngọt: Các thủy vực nước ngọt ở Na Dương khá đa dạng về thủy sinh vật.

II. Dự báo và đánh giá tác động tới các thành phần môi trường

1. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội, văn hóa - lịch sử

- Là thị trấn công nông nghiệp của huyện Lộc Bình có vai trò quan trọng về kinh tế, văn hóa, du lịch và công nghiệp, là đầu mối giao thông cửa ngõ phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn. Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn đến năm 2035 nhằm khai thác có hiệu quả các điều kiện về vị trí địa lý, chính trị, lịch sử, kinh tế, văn hoá - xã hội trong quá trình giao lưu kinh tế Quốc tế, để thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn thị trấn nói riêng, toàn huyện nói chung, từng bước đưa thị trấn lên đô thị loại IV.

- Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng thị trấn sẽ cải thiện môi trường cảnh quan tạo ra các không gian mở, quảng trường thoáng rộng với khu hành chính huyện, các Khu ở cải tạo xen cây trên các đường phố hiện trạng, các khu ở mới, các khu vườn hoa khuôn viên đặc biệt là công nghiệp và du lịch sinh thái, khu du lịch nghỉ dưỡng Hồ Nà Cáy, hồ Tày Keo và sông Kỳ Cùng... đã làm tăng giá trị sử dụng đất khu vực.

- Ngoài những khu phố cũ đã ổn định là những khu vực đã và đang đô thị như dọc QL4B từ thị trấn Na Dương đến thị trấn Lộc Bình; dọc đường Đường tỉnh 248 đi Đông Quan, các khu vực còn lại cư dân vẫn sống bằng nghề nông, cơ sở hạ tầng thấp kém. Việc lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn không chỉ xác định phân khu chức năng xây dựng các khu vực, thuận tiện cho việc quản lý quy hoạch xây dựng mà còn tạo điều kiện ổn định đời sống cho nhân dân trong vùng quy hoạch, tạo môi trường đầu tư cho các doanh nghiệp, thúc đẩy kinh tế trên địa bàn thị trấn, các vùng lân cận và toàn huyện.

- Tác động tích cực nhất của điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn tới môi trường xã hội chính là tạo ra được một trung tâm thị trấn khang



trang, hiện đại, sự thay đổi cơ cấu kinh tế của các vùng đô thị hoá và các khu vực ven đô thị thuộc xã Đông Quan, chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang TT-CN và dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch và công nghiệp.

1.2. Tác động tiêu cực

- Gia tăng mạnh sức ép lên hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như: quá tải về các công trình dịch vụ công cộng, các cơ sở giáo dục đào tạo, các cơ sở y tế trên địa bàn, gia tăng các phương tiện giao thông, khả năng cung cấp nước sạch, năng lượng, thực phẩm, vấn đề thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Xây dựng thị trấn ít nhiều phá hủy cảnh quan thiên nhiên trong khu vực.

2. Môi trường nước

2.1 Nguồn gây ô nhiễm

- Quá trình san nền, xây dựng công trình phát sinh nước thải chứa nhiều bùn cát, chất rắn lơ lửng, dầu mỡ, chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng (phosphat, nito), vi trùng, chất rắn và mùi... nguy cơ gây ô nhiễm nước mặt, nước ngầm cao/

- Nguồn gây ô nhiễm nước phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên, dân cư và từ các hoạt động thương mại dịch vụ trong khu vực. Đặc điểm cơ bản của nước thải sinh hoạt là có hàm lượng các chất hữu cơ cao, dễ phân huỷ sinh học (như Cacbonhydrat, protein, mỡ), các chất dinh dưỡng (phosphat, nito), vi trùng, chất rắn và mùi...

- Nguồn nước thải từ trạm rửa xe: nước thải chứa nhiều chất rắn lơ lửng, dầu mỡ, bùn đất...

- Nguồn nước thải từ khu vực giáp chợ thị trấn, các khu vực nhà hàng: chứa hàm lượng chất hữu cơ cao, có khả năng chứa nhiều vi sinh vật gây bệnh.

- Nguồn ô nhiễm từ nhà máy nhiệt điện, các hoạt động khai khoáng và các cụm công nghiệp địa phương.

2.2 Dự báo và đánh giá tác động

- Nước thải trong quá trình san nền, thi công xây dựng công trình Khu vực nghiên cứu quy hoạch, địa hình tương đối bằng phẳng, phương án san nền cục bộ theo công trình, theo khu vực nhỏ nên thường gây ngập úng cục bộ, các chất ô nhiễm có thể dễ dàng xâm nhập vào môi trường karst theo các hố, phễu sụt, các dòng chảy ngầm, qua các hố ga, giếng nước, qua lớp đất phủ mỏng, dễ dàng phân tán chất ô nhiễm ra các khu vực lân cận, gia tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường.

- Nước thải sinh hoạt:

Dự báo nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại, thải ra môi trường có nồng độ các chất hữu cơ cao hơn TCCP TCVN 5942-1995 loại B. Tuy nhiên nước thải sẽ tiếp tục được thu gom và đưa tới xử lý tại trạm xử lý nước



thải tập trung, dự báo nước thải sau xử lý tại đây sẽ có chất lượng nước đầu ra đảm bảo tiêu chuẩn cho phép.

Hiện nay, nước thải sinh hoạt có thể được xử lý bằng giải pháp sử dụng hệ thống Jokashou xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý bằng hệ thống này có nồng độ các chất ô nhiễm <10 mg/l, đạt TCCP.

Dự báo nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt sau xử lý bề tự hoại

Chất ô nhiễm	BOD ₅	COD	SS	P _{tổng}	N _{tổng}	Dầu mỡ phi khoáng
Nồng độ chất ô nhiễm sau xử lý bề tự hoại (mg/l)	113,6	180,0	86,4	6,0	20,5	2,3
Nồng độ chất ô nhiễm sau xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung (mg/l)	11,4	18,0	8,6	0,6	2,0	0,2
TCVN 5942-1995 (loại B)	<25	<35	80	-	-	-

- Nước thải từ các điểm rửa xe, trạm rửa xe trên địa bàn thị trấn có chứa hàm lượng dầu mỡ khá cao, có khả năng chứa cả kim loại nặng như Chì. Lượng nước này nếu không được xử lý sơ bộ lọc bỏ dầu mỡ và kim loại nặng trước khi thải ra môi trường sẽ gây tác động xấu tới chất lượng môi trường nước tiếp nhận, gây suy thoái hệ sinh thái nước, có thể ngấm xuống tầng nước ngầm mạch nông, gây suy thoái chất lượng nước ngầm. Vì vậy, lượng nước thải ra từ khu vực này cũng được giám sát chặt chẽ về chất lượng trước khi xả vào hệ thống thoát nước dẫn ra hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải từ nhà máy nhiệt điện, các cụm công nghiệp địa phương

+ Nước thải từ nhà máy nhiệt điện chứa hàm lượng kim loại lớn như chì, thủy ngân, cadmium, crom, asen, selen cùng nhiều hợp chất nito.

+ Nước thải từ công nghiệp hóa chất, tùy thuộc vào loại hóa chất sản xuất mà chứa nhiều hóa chất hữu cơ dạng khối, phenol, benzen, thuốc trừ sâu, nhựa hoạch sợi tổng hợp.

+ Nước thải từ ngành giấy và bột giấy chứa hàm lượng chất thải rắn lơ lửng, BoD, dioxin, furan, phenol

+ Nước thải từ ngành dệt may chứa BOD, SS, dầu mỡ, sunfat, phenol, crom, đặc biệt nước thải chứa nhiều thuốc nhuộm tổng hợp.

- Nước thải của các nhà máy trong quá trình sản xuất cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn C (theo tiêu chuẩn về môi trường) mới được xả vào hệ thống thoát nước thải chung của toàn khu. Sau khi tập trung xử lý tại trạm xử lý nước thải của khu trung chuyển để đạt tiêu chuẩn B theo TCVN 5945 – 2010.

- Toàn bộ các chất thải rắn của các nhà máy xí nghiệp phải được tập trung và chuyển đến khu chứa rác thải theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường môi trường Lạng Sơn. Các xí nghiệp phải tự hợp đồng với công ty môi



trường đô thị để vận chuyển rác. Nếu trong rác có các chất độc hại phải có biện pháp xử lý theo quy định.

3. Môi trường không khí, tiếng ồn

3.1 Nguồn gây ô nhiễm

- Quá trình san nền, xây dựng một số công trình cũng phát sinh các chất ô nhiễm: bụi, các khí CO, SO₂, NO_x, CO..., gây ô nhiễm tiếng ồn.

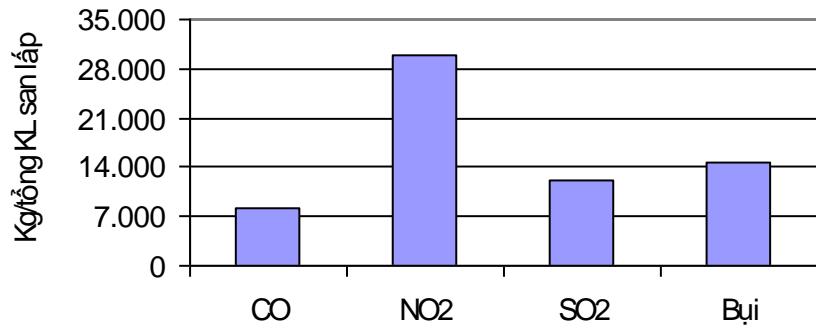
- Hoạt động sinh hoạt của dân cư trong khu vực: phát thải các chất ô nhiễm do sử dụng nhiên liệu hóa thạch như: than đá, than hoa, khí đốt hoá lỏng;

- Hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải trong khu vực: phát sinh các chất gây ô nhiễm như TSP, SO₂, NO_x, CO..., gây ô nhiễm tiếng ồn.

3.2 Quy mô, cường độ ô nhiễm

- Với khối lượng đào đắp, san nền tương đối lớn, dự báo tổng tải lượng chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình san nền lớn theo.

Tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh do hoạt động san lấp



Dự báo tải lượng ô nhiễm không khí từ hoạt động GTVT

Với lượng khách du lịch, giao dịch dự báo khoảng 500 người/ngày, mật độ dân số khu vực và xe chuyên chở hàng hóa, xe du lịch lưu thông trong khu vực dự báo khoảng 400 xe/ngày (gấp nhiều lần so với hiện trạng), dự báo tải lượng ô nhiễm không khí phát thải từ các phương tiện vận tải này như sau: TSP: 16,2 kg/ngày; SO₂: 16,6 kg/ngày; NO_x: 14,2kg/ngày; CO: 330 kg/ngày.

Loại xe	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)			
	TSP	SO ₂	NO _x	CO
Xe tải	1,0	5,2	11,2	19,8
Xe khách	0,02	0,6	0,3	2,1
Xe máy	15,22	10,8	2,7	308,2
Tổng	16,2	16,6	14,2	330,0

3.3 Dự báo và đánh giá tác động.

- Các hoạt động xây dựng cũng gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn do việc đào đắp, vận chuyển nguyên vật liệu và hoạt động của các thiết bị thi công... Với tải lượng chất ô nhiễm không khí phát sinh trong quá trình xây dựng, san lấp khá



lớn (65 tấn) sẽ gây ra những tác động xấu tới chất lượng môi trường và sức khỏe công đồng, tuy các tác động chỉ mang tính ngắn hạn (trong giai đoạn thi công) nhưng mức độ tác động tương đối lớn.

- Nguồn phát thải từ các phương tiện giao thông là nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu trong khu vực. Tính toán nồng độ chất ô nhiễm trung bình ở một điểm bất kỳ trong không khí do nguồn đường phát thải liên tục được xác định theo công thức mô hình cải tiến của Sutton. Các giả thiết để tính toán như sau:

+ Dự báo vào giờ cao điểm với lưu lượng xe tại thời điểm tính giả định bằng 15% tổng lượng xe chạy trong ngày đối với xe tải và xe khách và 40% đối với xe máy'

+ Tốc độ gió trung bình 1,8m/s

+ Khoảng cách hai bên so với tim đường là 20m, 40m, 80m;

+ Độ cao điểm tính là 0,5 m

Kết quả dự báo tại bảng 2 cho thấy đường giao thông trong khu vực chủ yếu bị ô nhiễm bởi bụi và SO₂ ở khoảng cách 20m so với tim đường. Nồng độ các chất ô nhiễm giảm dần đến khoảng cách 80m thì không khí hầu như không bị ô nhiễm nữa, riêng nồng độ bụi tại khoảng cách 80m vẫn cao hơn TCCP do đặc trưng khu vực có lưu lượng xe vận tải hàng hóa lớn. Vì vậy cần có các giải pháp nhằm giảm thiểu nồng độ bụi trong không khí.

Dự báo nồng độ các chất ô nhiễm ở hai bên đường

Chất ô nhiễm	Nồng độ chất ô nhiễm (mg/m ³)			TCVN 5937-2005
	Khoảng cách 2 bên so với tim đường là 20m	Khoảng cách 2 bên so với tim đường là 40m	Khoảng cách 2 bên so với tim đường là 80m	
TSP	0,456	0,372	0,341	0,3
SO ₂	0,369	0,301	0,276	0,35
NO _x	0,180	0,147	0,135	0,2
CO	9,253	7,542	6,924	30

- Bên cạnh nguồn thải giao thông, nguồn thải từ các hoạt động của dân cư trong khu vực cũng phát thải các khí gây ô nhiễm do việc đốt các nhiên liệu hóa thạch, lượng thải này rất lớn đối với một thị trấn đông dân cư, hạ tầng thấp kém, các đường ngõ phố hẹp, thông thoáng tự nhiên yếu.



- Tiếng ồn: hoạt động của phương tiện giao thông cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm tiếng ồn trong khu vực, hiện nay, tại các khu vực bãi đỗ xe trong khu vực, cường độ ồn đã tương đối cao, gần bằng TCCP. Trong tương lai, khi lượng khách tham quan du lịch gia tăng thì nguy cơ gây ô nhiễm tiếng ồn, đặc biệt tại khu vực 2 bên QL1B và QL279 hiện trạng, đường chính khu vực từ phố Nà Lộc đến phố Đức Hình mới mở, các bãi đỗ xe rất dễ xảy ra.

4. Môi trường đất

4.1 Tác động tích cực:

Việc thực hiện quy hoạch làm thay đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất trong khu vực, chủ yếu theo xu hướng tốt, nâng cao giá trị và hiệu quả sử dụng đất:

- Tăng giá trị sử dụng đất của phần diện tích đất hoang không có dân cư, chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất và sử dụng trước đây.

4.2 Tác động tiêu cực:

- Các công tác chuẩn bị kỹ thuật sẽ gây ra những tác động khá lớn tới môi trường đất. Việc sử dụng đất nông nghiệp trong thị trấn, với khối lượng đào đắp, san nền, sẽ phá hủy cấu trúc đất, có thể gây suy thoái các dòng chảy ngầm (do đặc trưng của các vùng núi có nhiều dòng chảy ngầm), thậm chí có thể gây ảnh hưởng tới cấu trúc đất của các khu vực lân cận, nằm ngoài phạm vi quy hoạch nếu không có những giải pháp hạn chế ảnh hưởng của quá trình phá núi, đào đắp, san nền ra các khu vực lân cận thuộc khu đô thị mới, khu dân cư trên nền đất nông nghiệp.

- Quá trình thải và rò rỉ các chất thải rắn, lỏng và các chất thải nguy hại cũng như các sự cố tràn, rò rỉ dầu, các chất hóa học, các sự cố cháy nổ.. tại khu vực kho và các khu vực bãi đỗ xe.

5. Chất thải rắn

- Nguồn gốc chất thải rắn bao gồm rác thải sinh hoạt và rác thải qua quá trình giao dịch, trao đổi hàng hóa phát sinh từ các điểm tham quan du lịch, dịch vụ, khu kho tàng, phân khu công vụ, các khu vực sản xuất phi nông nghiệp đặc biệt là chất thải, rác thải từ các nhà hàng dịch vụ ăn uống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật...

- Dự báo tổng lượng CTR phát sinh trên toàn thị trấn khoảng 18,9 tấn/ngày giai đoạn đầu; 28 tấn/ngày giai đoạn sau. Thành phần chất thải rắn gồm chủ yếu chất hữu cơ (rau, vỏ hoa quả...), ngoài ra còn có giấy các loại, vỏ đồ hộp, nhựa, thủy tinh, chất thải rắn tiêu thủ công nghiệp.

Theo quy hoạch, toàn khu vực thị trấn xây dựng mạng lưới điểm gom chất thải rắn tại các điểm công cộng, khu sân bãi đỗ xe, mỗi điểm đặt 1 thùng chứa rác dung tích $0.8 \div 1,0 \text{ m}^3$, đặt những nơi thuận tiện giao thông để thu rác của các công trình, sau đó chuyển vào ô tô chuyên dùng để đưa chất thải rắn về trạm xử lý rác khu vực, phân loại chôn lấp chất thải rắn theo quy định, vì vậy nếu việc



thu gom CTR được thực hiện triệt để sẽ hạn chế tối đa gây ô nhiễm môi trường khu vực, các khu ở và khu dịch vụ công cộng.

Ngoài chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong khu vực qui hoạch, lượng bùn tự hoại hay còn gọi là phân hầm cầu được lấy từ khu vệ sinh của các khu vực chức năng sau một thời gian tích trữ trong bể tự hoại, lượng bùn tự hoại cần được hút bớt ra khoảng 80% để đảm bảo bể tự hoại hoạt động đạt hiệu quả cao, lượng bùn tự hoại dư cần được thu gom và đổ thải đến khu xử lý chất thải rắn, tránh gây ô nhiễm nguồn nước mặt và đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực.

Bên cạnh lượng CTR sinh hoạt và phân hầm cầu phát sinh, khu quy hoạch là một thị trấn công nông nghiệp, mức độ đô thị hoá nhanh nên có thể phát sinh một số loại CTR sau:

- Nước thải từ nhà máy nhiệt điện, các cụm công nghiệp địa phương
- + Nước thải từ nhà máy nhiệt điện chứa hàm lượng kim loại lớn như chì, thủy ngân, cadmium, crom, asen, selen cùng nhiều hợp chất nito.
- + Nước thải từ công nghiệp hóa chất, tùy thuộc vào loại hóa chất sản xuất mà chứa nhiều hóa chất hữu cơ dạng khối, phenol, benzen, thuốc trừ sâu, nhựa hoạch sợi tổng hợp.
- + Nước thải từ ngành giấy và bột giấy chứa hàm lượng chất thải rắn lơ lửng, BoD, dioxin, furan, phenol
- + Nước thải từ ngành dệt may chứa BOD, SS, dầu mỡ, sunfat, phenol, crom, đặc biệt nước thải chứa nhiều thuốc nhuộm tổng hợp.

6. Hệ sinh thái

- Việc san ủi đồi, rừng lâm nghiệp, ruộng canh tác, đất trồng rau màu để lấy diện tích xây dựng các công trình sẽ làm phá hủy toàn bộ hệ sinh thái đang tồn tại trên đó và có thể gây suy thoái các hệ sinh thái của các khu vực lân cận. Tuy nhiên hiện trạng trong khu vực quy hoạch chủ yếu tồn tại các hệ sinh thái thứ sinh, đa dạng sinh học không cao nên việc các tác động do việc phá núi lấy đất sẽ không gây ảnh hưởng lớn tới đa dạng sinh học. Tuy nhiên cần hạn chế tối đa tác động tới các khu vực đồi, núi lân cận nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tới đa dạng sinh học của khu đồi lâm nghiệp.

- Hệ sinh thái bản địa có nguy cơ bị suy thoái nếu việc kiểm dịch động thực vật không được chặt chẽ, dẫn đến tình trạng các sinh vật ngoại lai gây hại có thể xâm nhập qua biên giới, gây cho các hệ sinh thái bản địa.

- Tuy nhiên các khu vực quy hoạch trồng cây xanh, mặt nước, khuôn viên, công viên, được xác định trong đồ án với diện tích lớn so với quy định, đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ sẽ góp phần cải thiện chất lượng hệ sinh thái trong khu vực điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn.



III. Đánh giá tổng hợp các tác động tới môi trường của đồ án.

Trên cơ sở đánh giá khoa học, xác định được các mức độ tác động của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình đến năm 2035 tới môi trường và tầm quan trọng của các tác động cũng như các thành phần môi trường khu vực cho thấy:

- Các hoạt động san nền, giải phóng mặt bằng và xây dựng hệ thống đường giao thông gây ra tác động tiêu cực lớn nhất tới môi trường. Các tác động cụ thể đã được đề cập tới trong việc đánh giá tác động tới từng thành phần môi trường.

- Tuy nhiên việc đầu tư xây dựng mới và cải tạo thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính chính trị của huyện mang ý nghĩa và tầm quan trọng rất lớn, vì vậy việc chuyển đổi một phần môi trường tự nhiên sang xây dựng các công trình dịch vụ đô thị, khu ở và hệ thống HTKT là hết sức cần thiết.

- Để giảm thiểu các tác động tiêu cực cũng như quy mô và phạm vi tác động cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm vừa đạt được những thuận lợi về phát triển đô thị, mở rộng quỹ đất xây dựng, vừa bảo vệ được môi trường sinh thái.

- Các hoạt động xây dựng hệ thống công trình cấp, thoát nước, các khu vực chức năng gây ra tác động tiêu cực tới môi trường ở mức nhẹ. Mặt khác các tác động này chỉ diễn ra trong thời gian xây dựng nên tác động tiêu cực chỉ mang tính tạm thời, không có hệ thống.

- Các hoạt động giao dịch thương mại, kiểm dịch động thực vật, các khu vực bãi đỗ xe, trạm rửa xe, của hệ thống giao thông... cũng gây ra những tác động tiêu cực tới chất lượng môi trường, tuy nhiên ở mức độ nhẹ, và có thể giảm thiểu tối đa các tác động nếu thực hiện nghiêm túc các giải pháp bảo vệ môi trường. Các tác động này tuy ở mức nhẹ nhưng cần có những giải pháp giám sát chặt chẽ và thường xuyên nhằm hạn chế các tác động tiêu cực như: lan truyền mầm bệnh, các động thực vật gây hại ngoại lai, sự cố của hệ thống xử lý nước thải...

- Cây xanh, mặt nước có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như hút bụi và giữ bụi, lọc sạch không khí, hút tiếng ồn và che chắn tiếng ồn, giảm nhiệt độ không khí, một số loại cây có thể hấp thụ các kim loại nặng như chì, cadmium... Ngoài ra, một số loại cây xanh rất nhạy cảm với ô nhiễm không khí cho nên có thể dùng cây xanh để làm vật chỉ thị nhằm phát hiện chất ô nhiễm không khí. Theo quy hoạch, các khu vực quy hoạch trồng cây xanh mặt nước, đồi núi với diện tích lớn đã mang lại những hiệu quả tích cực đáng kể trong việc cải thiện môi trường khu vực thị trấn.

IV. Giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực:



1. Các giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường

1.1. Xử lý nước thải

** Giải pháp công nghệ hạn chế ô nhiễm nước trong quá trình san nền, thi công xây dựng công trình*

Không đổ rác chất thải vào các hố, phếu sụt karst

Làm các bẫy sụt, chặn/lọc bùn đất do nước mặt chảy tràn vận chuyển

Làm hàng rào chắn bùn đất, tạo điều kiện cho cây cỏ mọc

Tránh để các dòng nước mặt chảy vào các hố, phếu sụt karst...

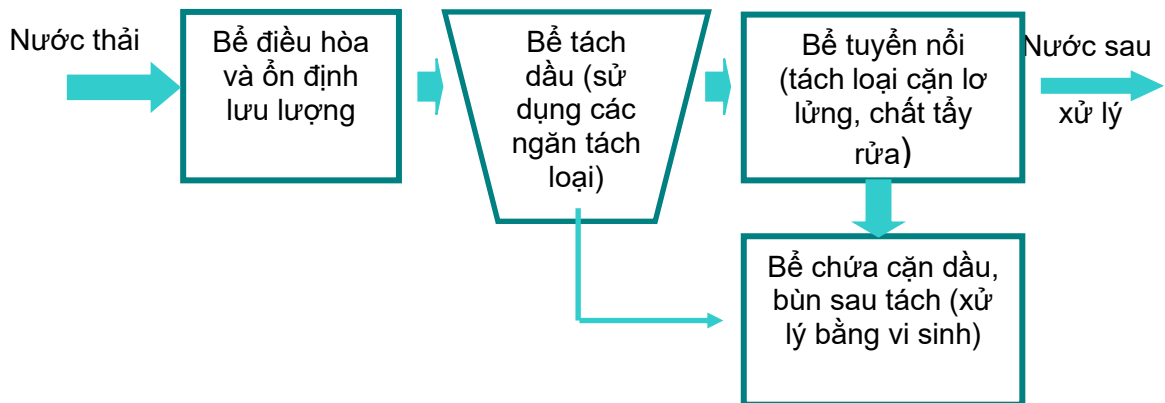
Thường xuyên làm vệ sinh công trường...

** Công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt*

Hệ thống Toilet (Bể tự hoại) tự xử lý có thể áp dụng rộng rãi ở các khu chức năng đông người như: các điểm tham quan di tích, các khu dịch vụ công cộng, khu trung tâm hành chính. Hệ thống Toilet tự xử lý đem lại hiệu quả cao về kinh tế và xã hội như: Tiết kiệm điện, nước, tránh ô nhiễm nguồn nước sông, suối, hồ, ao trong khu vực, hạn chế lây nhiễm bệnh từ các nhà vệ sinh công cộng, tạo ra thiện cảm cho khách du lịch quốc tế và trong nước, thu hút đầu tư vào địa bàn thị trấn; tạo ra nếp văn minh, văn hoá mới cho dân cư khu vực và khách du lịch nói riêng.

** Công nghệ xử lý nước thải khu, tụ điểm rửa xe, cơ sở sản xuất:*

Chất lượng nước thải khu, tụ điểm rửa xe, cơ sở sản xuất: chứa lượng lớn các chất tẩy rửa (chứa các hợp chất cơ photpho), chất hữu cơ và lượng dầu mỡ trong quá trình sử chữa và thay dầu động cơ. Để giảm thiểu ô nhiễm tầng nước ngầm và nước mặt trong khu vực cần xây dựng hệ thống xử lý qui mô nhỏ phù hợp với điều kiện và tính chất các hoạt động trong khu vực.

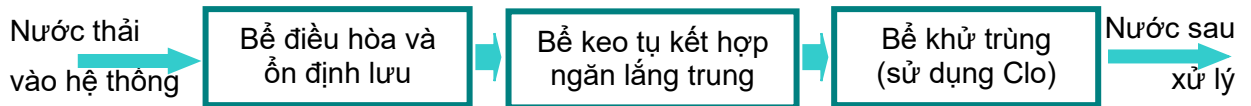


Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải

** Khu kiểm dịch động vật trên địa bàn thị trấn.*



Tính chất và chất lượng nước thải trong khu kiểm dịch động vật và khu gửi xe chủ yếu là chứa lượng lớn chất hữu cơ, cặn lơ lửng qua thông số BOD, COD, SS cao và đặc biệt trong thành phần nước thải có chứa các vi khuẩn gây bệnh từ lượng lớn động vật xuất, nhập khẩu biên giới, không rõ nguồn gốc. Do lưu lượng nước thải cần xử lý không nhiều nên công nghệ được đề xuất cho khu vực là keo tụ và khử trùng:



Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải khu vực kiểm dịch động vật

1.2. Công tác thu gom quản lý chất thải rắn

Bố trí và lắp đặt đầy đủ hệ thống các thùng rác công cộng tại các khu vực chức năng tập trung lượng lớn người như: các khu dịch vụ công cộng, khu trung tâm thương mại, chợ thị trấn, trung tâm văn hóa thể thao, quảng trường trong những ngày tổ chức sự kiện.

Chất thải rắn trên địa bàn thị trấn chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt của nhân dân thuộc các khu ở và khu hành chính, chất thải rắn gồm có 2 thành phần chủ yếu: CTR vô cơ (thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy, bìa cartong) được tận dụng thu gom, phân loại cho việc tái chế, các chất thải vô cơ khác không được sử dụng vào mục đích tái chế và CTR hữu cơ (như rau, quả, thức ăn thừa) sẽ được thu gom bằng các thùng rác di động đặt ngày tại các khu chức năng trong khu vực, các khu thương mại rồi tập trung tại các điểm trung chuyển, sau đó được vận chuyển đến bãi chôn lấp của huyện (Xử lý bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh)

Tại các khu giao dịch thương mại, khu công cộng, ngoài việc treo pano, áp phích có nội dung bảo vệ môi trường còn phải đặt các thùng rác có kích thước phù hợp nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên và nhân dân tích cực bảo vệ môi trường đô thị.

1.3. Môi trường không khí và tiếng ồn

** Trong thời gian san nền, giải phóng mặt bằng và xây dựng*

- Sử dụng kết cấu bao che để cách ly các khu vực san lấp với khối lượng đất, đá lớn phát sinh nhiều bụi, khí độc, tiếng ồn, giảm ảnh hưởng của các tác nhân tới các khu vực khác, đặc biệt trong giai đoạn xây dựng và giải phóng mặt bằng.

- Hoạt động gây tiếng ồn lớn cần bố trí vào các thời gian hợp lý, không tiến hành vào ban đêm

- Các xe vận chuyển nguyên vật liệu cần được bao phủ kín.

** Trong thời gian xây dựng và hoạt động:*

- Tổ chức giao thông nội bộ hợp lý.



- Đảm bảo tưới nước đường vào các thời gian thi công và hệ thống công viên, cây xanh thường xuyên,
- Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan đô thị vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông, đặc biệt bố trí mật độ cây xanh hợp lý giảm thiểu bụi và tiếng ồn.
- Đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống công viên, khuôn viên cây xanh, mặt nước.

1.4. Môi trường đất và hệ sinh thái

- Sau quá trình thi công cần tiến hành phục hồi ngay hệ sinh thái các khu vực bị ảnh hưởng nhằm giảm nguy cơ trượt lở, xói mòn;
- Tận dụng thảm thực vật có sẵn bên các đồi thấp trong khu vực quy hoạch nhằm tận dụng sự thích nghi loài. Hạn chế việc thay thế thảm thực vật mới trên nền thực vật bản địa (với các loài có tán rộng, cao như: Thông, Bạch Đàn, Keo, các loại cây ăn quả: Vải Thiều, Cam, Bưởi...).

1.5. Giải pháp phòng chống cháy nổ

- Tuyên truyền, giáo dục nâng cao ý thức phòng cháy, chữa cháy cho cán bộ công nhân viên và dân cư khu vực;
- Thành lập đội phòng cháy, chữa cháy theo khu phố và trang bị phương tiện chữa cháy để phục vụ cho khu vực khi có sự cố;
- Thiết lập các hệ thống báo chữa cháy, đèn hiệu và thông tin tốt, các thiết bị và phương tiện phòng cháy hiệu quả. Tiến hành kiểm tra và sửa chữa định kỳ các hệ thống có thể gây cháy nổ.

2. Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với từng dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thị trấn và giám sát việc thực thi các giải pháp bảo vệ môi trường đã được đề ra trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Giám sát chất lượng môi trường tại các khu vực xây dựng công trình.
- Giám sát việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường trong quy hoạch: hệ thống cấp nước, thoát nước, cây xanh, thu gom chất thải rắn...
- Thực hiện giám sát chất lượng môi trường:
 - + Giám sát môi trường không khí, tiếng ồn: nguồn thải và môi trường xung quanh
 - + Giám sát chất lượng nước cấp, chất lượng nước thải;
 - + Giám sát việc thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý chất thải rắn.
- Quản lý và giám sát nguồn bệnh truyền nhiễm từ các khu chăn nuôi gia súc, gia cầm: khi phát hiện bệnh truyền nhiễm kiểm dịch và bệnh truyền nhiễm theo dõi, phải báo với cơ quan kiểm dịch vệ sinh thị trấn, huyện, tỉnh và lập tức áp dụng các biện pháp phòng dịch tích cực.



- Cơ quan kiểm dịch thị trấn, huyện và khu vực cần thực hiện nghiêm túc các giải pháp quản lý, giám sát:

+ Giám sát và chỉ đạo người phụ trách các ngành hữu quan của khu vực và những phương tiện giao thông tiến hành việc phòng ngừa và tiêu diệt những côn trùng và động vật gặm nhấm lây bệnh;

+ Tiến hành kiểm nghiệm đối với thực phẩm, nước uống trên các phương tiện giao thông xuất nhập cảnh biên giới lưu lại tại cửa khẩu, cơ sở chăn nuôi và giám sát vệ sinh có hệ thống đối với những trang thiết bị vận tải, cung ứng và cất giữ.

+ Giám sát việc xử lý, tiêu hủy các sản phẩm hàng hóa có hại

+ Giám sát việc thực hiện các biện pháp phòng chống muỗi trong phạm vi thị trấn, các xã lân cận.

+ Triển khai việc tuyên truyền giáo dục vệ sinh, phổ biến kiến thức vệ sinh, nâng cao tính tự giác của cán bộ công nhân viên, nhân dân và trên các phương tiện giao thông tuân theo và thi hành biện pháp này.

- Ủy ban nhân dân thị trấn có trách nhiệm xây dựng và triển khai chương trình quản lý môi trường trong phạm vi khu vực điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn.

V. Chương trình quan trắc và giám sát môi trường

1. Mục tiêu của quan trắc môi trường:

- Đánh giá kịp thời tác động tới môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn:

- Đánh giá hiệu quả của các biện pháp khống chế và xử lý ô nhiễm.

Ủy ban nhân dân thị trấn có trách nhiệm thực hiện việc quan trắc định kỳ chất lượng môi trường trên địa bàn thị trấn, báo cáo kết quả cho Phòng Tài nguyên Môi trường thuộc UBND huyện nhằm giúp đơn vị này nắm bắt thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường khu quy hoạch để xây dựng các kế hoạch quản lý và kiểm soát môi trường phù hợp.

Kết quả giám sát được đối chiếu với "Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam, tiêu chuẩn môi trường lao động" để đánh giá hiệu quả của từng công trình xử lý và đề nghị các xí nghiệp phải thực hiện cải tạo hoặc xử lý bổ sung trong trường hợp chất lượng nước thải, khí thải đầu ra vượt tiêu chuẩn cho phép.

2. Nội dung quan trắc môi trường

2.1 Các công trình xử lý nước thải cục bộ:

- Chỉ tiêu giám sát: pH, SS, BOD5, COD, N tổng, P tổng, Coliform...

- Vị trí lấy mẫu: 1 điểm tại đầu ra của từng công trình xử lý cục bộ

- Tần suất giám sát: 4 lần/năm

2.2 Trạm xử lý nước thải tập trung:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000**

- Chỉ tiêu giám sát: pH, SS, BOD₅, COD, N tổng, P tổng, Coliform, kim loại nặng...

- Vị trí lấy mẫu: . Điểm 1: tại cửa xả suối Nà Miền

. Điểm 2: tại cửa xả suối Tà San giáp cụm công nghiệp Na Dương

. Điểm 3; tại cửa xả suối Tà San khu vực Tổng Lầy.

- Tần suất giám sát: . Điểm 3: 1 lần/tháng

. Điểm 1, 2: 4 lần/năm.

2.3 Chất lượng không khí, tiếng ồn:

- Chỉ tiêu giám sát: TSP, SO₂, NO₂, CO, cường độ ồn.

- Vị trí lấy mẫu: 04 điểm tại: Nút giao QL4B và đường tránh QL4B; Nút giao QL4B với Đường tỉnh 248; Nút giao QL4B với đường trục chính đi Bản Lải và khu vực giáp Ga Na Dương; 4 điểm tại các vị trí cách tim đường 248, mỗi điểm cách nhau 0,5 - 1,2 km

- Tần suất giám sát: 4 lần/năm.

VI Kết luận.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình đến năm 2035 sẽ gây ra một số tác động tiêu cực tới môi trường. Các tác động mạnh nhất của đồ án quy hoạch gây ra trong quá trình san nền, giải phóng mặt bằng, xây dựng công trình. Tuy nhiên việc đầu tư xây dựng thị trấn mang ý nghĩa và tầm quan trọng rất lớn về kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng, vì vậy việc chuyển đổi một phần môi trường tự nhiên sang xây dựng các công trình mang tầm quan trọng của huyện là hết sức cần thiết. Để giảm thiểu các tác động tiêu cực cũng như quy mô và phạm vi tác động cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm vừa đạt được những lợi ích của huyện và thị trấn, vừa bảo vệ được môi trường sinh thái.

Các tác động xảy ra do quá trình hoạt động trên địa bàn thị trấn là không đáng kể và có thể giảm thiểu bằng các giải pháp công nghệ cũng như giải pháp giám sát, quản lý môi trường.

CHƯƠNG VIII.

QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2025



1. Mục tiêu:

- Giải quyết các vấn đề cấp bách của thị trấn trong giai đoạn ngắn hạn.
- Xác lập các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.
- Làm cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng.
- Làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch trong giai đoạn trước mắt.

2. Quy hoạch sử dụng đất đai:

2.1. Nhu cầu đất đai:

Đất xây dựng đô thị : 1.778,89 ha

Trong đó:

- Đất dân dụng : 316,41 ha
- Đất ngoài dân dụng : 1.462,48 ha
- Dân số : 21.500 người.

2.2. Quy hoạch khai thác quỹ đất:

- Cải tạo các khu dân cư hiện có để tăng quỹ đất xây dựng nhà ở.
- Mở thêm các tuyến đường khu vực trung tâm để khai thác quỹ đất phát triển thị trấn.
 - Tổ chức và quy hoạch lại các quỹ đất cho hợp lý, tăng cường cây xanh cảnh quan, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ đô thị.
 - Cải tạo, xây dựng mới một số đường phố trong khu trung tâm thị trấn và các khu ở, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
 - Thu hút đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Na Dương, khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng hồ Nà Cáy, khai thác thế mạnh thiên nhiên đã ưu đãi cho khu vực.
 - Thu hút đầu tư xây dựng các khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ thương mại, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến lâm, nông nghiệp, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, từng bước mở rộng thị trấn, thu hút nhập cư cơ học.

3. Quy hoạch đợt đầu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Quy hoạch đợt đầu hệ thống giao thông

- Quy hoạch xây dựng giao thông đợt đầu được xác định phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đợt đầu, từng bước mở rộng và phát triển thị trấn thu hút đầu tư xây dựng bằng nhiều nguồn lực.

Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống giao thông:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường tránh QL4B.
- Cải tạo nâng cấp và mở rộng QL4B từ thị trấn Lộc Bình đến hết phạm vi thị trấn Na Dương.



- Mở rộng ĐT248 nhằm kết nối cụm công nghiệp Na Dương với khu vực xung quanh.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư mới trong nội thị và cụm công nghiệp Na Dương.

* Công trình dịch vụ giao thông:

- Đầu tư xây dựng Bến xe khách phía Nam trên tuyến Quốc lộ 4B đảm bảo quy mô bến xe loại 2.

- Cầu, cống: tiến hành khảo sát tổng thể lên kế hoạch cải tạo, nâng cấp hệ thống cầu, cống trên các tuyến giao thông thị trấn theo đúng với cấp đường.

3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Với đặc điểm là một khu vực đô thị miền núi, hiện trạng xây dựng với mật độ thấp, lựa chọn phương án san nền là đắp nền kết hợp với đào đắp cục bộ theo công trình, nhóm công trình và cụm công trình. Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i \geq 0,004$, hướng thoát nước ra suối Tà San Khuổi Phục, Nà Miền.

- Thoát nước mưa: mạng lưới cống thoát nước mưa được bố trí đều khắp đảm bảo việc tiêu úng, thoát nước nhanh cho thị trấn, phù hợp cho đầu tư theo giai đoạn, mạng lưới phân tán theo địa hình tự nhiên để giảm kích thước cống, sơ đồ có dạng hình nhánh cây. Kết cấu sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, hệ thống nằm dưới hè và lòng đường.

- Đầu tư xây dựng kè bảo vệ xung quanh hồ Nà Cáy

3.3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống: Dự kiến thiết kế hệ thống nửa riêng. Xây dựng giai đoạn đầu thoát chung; giai đoạn dài hạn dùng hệ thống nửa riêng.

- Hướng thoát: toàn bộ thị trấn thoát ra suối Tà San Khuổi Phục, Nà Miền.

- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo địa hình tự nhiên để giảm kích thước cống, sơ đồ mạng có dạng hình nhánh cây.

- Kết cấu: Dùng kết cấu cống tròn B.T.C.T, cống hộp B.T.C.T nằm dưới lòng các đường giao thông.

3.4. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước giai đoạn đầu: 3.500m³/ng.đ.

- Giải pháp thiết kế: sử dụng nguồn của nhà máy nước Na Dương tại hồ Nà Cáy với công suất 2.400 m³/ng.đ. Đề nghị nâng công suất để đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt cho toàn thị trấn.

- Mạng lưới đường ống: đường ống dẫn chính từ nhà máy ra có đường kính từ D50 đến D200 mm.

- Điểm đầu nối tại nhà máy hiện trạng.



- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước, cấp nước tại chỗ, ô tô cứu hỏa 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, bổ sung thêm nguồn nước tại các vị trí lấy nước mặt tại sông suối, chủ động nguồn nước khi xảy ra sự cố.

3.5. Quy hoạch cấp điện đợt đầu

Để đảm bảo cung cấp điện cho thị trấn trong giai đoạn đợt đầu cần cải tạo và xây dựng các công trình đầu mỗi sau:

a) Nhu cầu dùng điện: 110.900 KW.

b) Nguồn điện:

- Cải tạo nâng công suất trạm 35/6KV hiện có thành 35KV công suất mỗi trạm 2x5600 KVA.

- Xây dựng mới trạm biến áp trung gian Na Dương 1 110/35/22KV công suất 2x63MVA cấp điện cho cụm công nghiệp, thương mại.

c) Lưới điện: Xây dựng đường dây rẽ nhánh 35KV cấp điện cho cụm công nghiệp dây XLPE-185

+ Đường dây 35KV bố trí đi nổi dùng cáp XLPE

+ Đường trục XLPE-185

+ Đường nhánh XLPE-70

3.6. Thoát nước bản - VSMT:

- Lượng thải đến năm 2025, tỷ lệ thu gom 80%, lượng thải 1.892m³/ng.đ

- Giải pháp thoát nước chung nước bản và nước mưa, nước bản được xử lý qua bể tự hoại hợp cách thoát vào hệ thống thoát chung.

- Hướng thoát: thoát ra suối Tà San, Khuổi Phục, Nà Miên.

3.7. Định hướng thu gom chất thải rắn:

- Lượng thải giai đoạn đầu đến năm 2025: 18,92 tấn /ngày.

- Giải pháp: chất thải được phân loại tại nguồn, được thu gom trong ngày vận chuyển ngay tới nơi xử lý khu vực hoặc được vận chuyển tới Trạm trung chuyển và được xe chuyên dụng vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn của huyện theo quy định.

4. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng:

4.1. Vốn ngân sách nhà nước:

- Đầu tư xây dựng đường tránh QL4B.

- Xây dựng mới khu hành chính thị trấn tại khu vực cầu Khòn Tóong.

- Nâng cấp và mở rộng QL4B và Đường tỉnh 248.

4.2. Vốn ngoài ngân sách (kêu gọi đầu tư từ các thành phần kinh tế)



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Xây dựng khu nghỉ dưỡng - Resort và hệ thống cây xanh , kè bảo vệ hồ Nà Cáy.
- Xây dựng hoàn chỉnh cụm công nghiệp Na Dương.
- Xây dựng chợ thị trấn
- Thu hút đầu tư xây dựng Khu dân cư mới trong nội thị.

CHƯƠNG IX:
KINH TẾ XÂY DỰNG:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022;

ĐÃ THAY THẾ BẢNG 510

Tổng mức đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn đầu:

Triệu đồng

STT	Hạng mục công việc	Nhu cầu vốn	Ghi chú
1	San nền	216.000,0	San cục bộ
2	Giao thông	520.000,0	Cải tạo, xây dựng mới
3	Thoát nước mưa	208.000,0	Cải tạo, xây dựng mới
4	Cấp nước sinh hoạt	104.000,0	Cải tạo, xây dựng mới
5	Cấp điện sinh hoạt	130.000,0	Cải tạo, xây dựng mới
6	Chi phí xây dựng trước thuế	1.178.000,0	
7	Thuế VAT 10%	117.800,0	
	Chi phí xây dựng sau thuế	1.295.800,0	

* Ghi chú: Bảng khái toán trên chưa bao gồm kinh phí đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, nhà ở, kinh phí hệ thống thông tin liên lạc, kinh phí bồi thường thiệt hại GPMB, rà phá bom mìn vật liệu nổ.

CHƯƠNG X:
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG LẠNG SƠN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN NA DƯƠNG, HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN, ĐẾN NĂM 2035, TỶ LỆ 1/5.000

- Là thị trấn công nông nghiệp của huyện Lộc Bình, đã được lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch năm 2007. Đến nay thị trấn Na Dương đã có nhiều thay đổi về kinh tế- xã hội: mật độ dân số đã tăng đáng kể, nhu cầu đất xây dựng ngày càng tăng, quỹ đất phát triển thị trấn hạn chế do địa hình đồi núi xen giữa khu trung tâm thị trấn. Diện tích lập quy hoạch chung năm 2007 chưa đáp ứng yêu cầu phát triển thị trấn trong tương lai. Xác định là thị trấn Công nông nghiệp của huyện và toàn tỉnh, đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ phía Đông Nam của tỉnh Lạng Sơn có ý nghĩa chiến lược quan trọng về kinh tế, chính trị xã hội và an ninh quốc phòng, đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực và các lân cận. Việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn giai đoạn 2021 - 2035 là cần thiết, tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, dự báo quy mô, định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, sử dụng đất đai và phân kỳ thực hiện quy hoạch.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 đã được cập nhật các dự án, đồ án, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất huyện Lộc Bình đến năm 2035.

- Đề nghị các cơ quan Sở ngành xem xét cho ý kiến bằng văn bản để chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tiếp tục chỉnh sửa và hoàn thiện trước khi đưa ra hội đồng thẩm định quy hoạch của tỉnh./.