

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Na Dương,  
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 463/BC-SXD ngày 01/12/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 như sau:

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

a) Phạm vi lập quy hoạch: toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Na Dương và một phần diện tích các xã Đông Quan, xã Sào Viên, xã Lợi Bác, xã Khuất Xá và xã Tĩnh Bắc 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.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 6.396 ha, trong đó: thị trấn Na Dương hiện trạng: 1.146,1ha; mở rộng về Cụm công nghiệp + tái định cư Na Dương: 332,0ha; khai trường Công ty than Na Dương: 641,2ha, xã Đông Quan: 1.602,0ha; xã Sần Viên: 1.278,5ha; xã Lợi Bác: 441,2ha; xã Khuất Xá: 449,0ha; xã Tĩnh Bắc: 501,6ha.

- Quy mô dân số: dự báo tổng quy mô dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2025 khoảng 20.500 người; đến năm 2035 khoảng 25.500 người.

## 2. 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 đồ 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.

3. Tính chất: là thị trấn công, nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch và đô thị; vùng kinh tế trọng điểm của huyện Lộc Bình và tỉnh; đầu mối giao thông, đô thị có vị trí và ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

## 4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (*Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này*).

### 4.2. Định hướng phát triển không gian:

- 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.

- Lựa chọn đất thuận lợi phát triển 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 Sần Viên, Khuất Xá, Tĩnh Bắc (phát triển du lịch sinh thái và dịch vụ thể thao).

- 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.

- 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.

- Hướng phát triển không gian đô thị chủ yếu về phía Bắc dọc theo QL4B đến thị trấn Lộc Bình, chủ yếu phát triển về thương mại và khu ở; phía Tây dọc theo ĐT248 về phía xã Đông Quan, 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 phần mở rộng chạy dọc 2 bên Quốc lộ 4B với diện tích 680ha, quy mô dân số khoảng 15.000 người.

+ Đơn vị ở số 2 chạy dọc theo ĐT.248 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 sân vườn đường dạo trong từng công trình, cụm công trình và quần thể các công trình.

#### 4.3. Phân khu chức năng kiến trúc đô thị.

##### a) Các khu vực kế thừa:

- 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, các ngân hàng... 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 và điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Na Dương.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ 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.

b) Xác định các công trình điều chỉnh và xây dựng mới:

- Các công trình hạ tầng xã hội:

+ Đơn vị ở số 1: Trung tâm hành chính thị trấn điều chỉnh chuyển vị trí về giáp cầu Khòn Toòng 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 TĐTT 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 Quốc lộ 4B 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 hồ Nà Cáy.

+ 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 Đường tỉnh 248.

- Công nghiệp: cập nhật và điều chỉnh 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 2 bên đường tránh Quốc lộ 4B có quy mô từ 20 ÷ 60ha.

- 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 công 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 tuyến đường chính đô thị nối từ Quốc lộ 4B đi đến hồ Tà Keo vào đập thủy điện Bản Lái 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 Quốc lộ 4B 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 đấu nối với đường tránh Quốc lộ 4B.

+ 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.

#### 4.4. Thiết kế đô thị

- Khu vực cửa ngõ thị trấn: có 2 cửa ngõ chính của thị trấn nằm trên đường Quốc lộ 4B là trục không gian quan trọng xuyên suốt thị trấn, cửa ngõ phụ theo Đường tỉnh 248 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.

- Khu vực trung tâm thị trấn: 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 Quốc lộ 4B và khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng hồ Nà Cáy.

- 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.

- Các công trình điểm nhấn quan trọng: khu hành chính của thị trấn; khu Trung tâm văn hóa thể thao thị trấn; khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng, thể dục thể thao bố trí tại hồ Nà Cáy và hồ Tà Keo.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước: 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.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính đô thị:

+ Tầng cao: tầng cao trung bình các công trình xây dựng toàn thị trấn từ 3 ÷ 5 tầng; Trung tâm hành chính chính trị của thị trấn, các cơ quan ban ngành tầng cao tối đa 5÷7 tầng; công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp xây dựng cao tầng tối đa 15 tầng; các công trình giáo dục, y tế tầng cao tối đa 05 tầng; khu dân cư chiều cao tối đa 5 tầng; nhà ở xã hội cao tối đa 5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%. Mật độ xây dựng thuần đối với các công trình công cộng, cơ quan 40%;

các công trình cải tạo và xây dựng mới tại khu trung tâm mật độ xây dựng cho phép tối đa 60%.

#### 4.5. Quy hoạch sử dụng đất:

Định hướng phân khu sử dụng đất đô thị được phân bố thành 7 phân khu và có dân số tương ứng như sau:

- Đầu tư xây dựng mới trung tâm hành chính thị trấn tại khu vực giáp cầu Khôn Tòong, 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, 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.

- 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 Quốc lộ 4B và các khu dịch vụ thương mại nhỏ lẻ, diện tích khoảng 75,0ha, mật độ xây dựng 40%.

- Đất an ninh quốc phòng 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%.

- Nhà ở xã hội: dành cho các hộ có thu nhập thấp, tầng cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng thuần tối đa từ 35-45% tùy thuộc vào diện tích các lô đất;

- 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 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 607,9ha, mật độ xây dựng toàn khu khoảng 25 ÷ 30%.

- Khu liên hợp cây xanh thể dục thể thao phía Đông, 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%.

*(Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết tại Phụ lục II, III kèm theo Quyết định này).*

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: gồm tuyến đường tránh Quốc lộ 4B có mặt cắt 4 - 4 có chỉ giới 17,5m.

- Giao thông khu vực quy hoạch:

+ Đường chính đô thị: tuyến đường chính đô thị thứ nhất là Quốc lộ 4B, mặt cắt 1-1, có mặt cắt 24m. Tuyến đường chính đô thị thứ hai là tuyến nối từ Quốc lộ 4B vào khu thủy điện Bản Lải, mặt cắt 2-2 có mặt cắt ngang 32m

+ Đường chính khu vực: đường tỉnh 248, mặt cắt 5-5, có mặt cắt ngang 15,0m. Các tuyến có mặt cắt 1-1, 3-3 có mặt cắt từ 17m đến 24m; đường trong cụm Công nghiệp Na Dương có mặt cắt từ 27m đến 37,5m.

- Bến, bãi đỗ xe: bố trí bến xe khách thị trấn tại khu vực phía Nam với quy mô bến xe cấp 2, diện tích 10.800m<sup>2</sup>. 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. 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.

- Giao thông công cộng: sử dụng hệ thống xe buýt, gồm các tuyến xe buýt liên tỉnh qua thị trấn.

*(Chi tiết các tuyến giao thông tại Phụ lục IV kèm theo Quyết định này).*

### b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: phương án san nền là đắp nền kết hợp với đào đắp cục bộ theo công trình, nhóm công trình và cụm công trình.

- Thoát nước mưa: phương án thoát nước mưa thiết kế hệ thống riêng. Giai đoạn xây dựng ngắn hạn thoát chung; giai đoạn dài hạn dùng hệ thống riêng hoàn toàn. 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.

### c) Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước đến năm 2025 là 3.500m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2035 là 4.800m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn nước trong giai đoạn ngắn hạn vẫn sử dụng từ Nhà máy

nước Na Dương; dài hạn sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước từ Hồ Bản Lải sau khi được đầu tư.

- Mạng lưới đường ống: 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.

- Cấp nước chữa cháy: 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; trụ cấp nước chữa cháy  $\Phi 100$ , trụ chữa cháy nổi.

#### đ) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2025 khoảng 113.073KW, đến năm 211.208K. Nguồn điện giai đoạn đầu, tổng phụ tải 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; giai đoạn sau là 204.700KW trong đó phụ tải 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.

- Lưới trung thế: 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 sử dụng dây bọc cách điện, đường dây ngoài khu dân cư có thể dùng dây trần. Đường dây 35KV đi trong khu trung tâm hạ ngầm trong giai đoạn dài hạn

- Trạm lưới 35/0,4 KV: bố trí các trạm lưới 35/0,4KV đáp ứng cung cấp điện. giai đầu 110.900KW. 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.

- + Hình thức trạm: sử dụng trạm xây hoặc trạm ki ốt trọn bộ. Các trạm được đặt tại trung tâm phụ tải của khu vực.

- + 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.

#### e) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu đến năm 2025 khoảng: 14.858 máy; đến năm 2035 khoảng: 2.769 máy.

- Nguồn tín hiệu cấp cho khu vực được cấp từ nguồn tín hiệu trung tâm Bưu điện thị trấn Na Dương

- 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 tuynel kỹ thuật.

- Mạng chuyển mạch: trạm chuyển mạch thị trấn Na Dương huyện Lộc Bình



là nguồn tín hiệu chính cấp cho khu vực này. Nghiên cứu thiết kế đầu nối 1 tuyến tín hiệu chính tổng đài thị trấn Na Dương huyện Lộc Bình đến khu đất quy hoạch.

- Mạng ngoại vi :

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

+ Xây dựng hệ thống công 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 công bể để phát triển dịch vụ.

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

- 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 30-80m<sup>2</sup>.

- Mạng Internet: khu vực sử dụng băng thông rộng, phát triển theo 2 phương thức qua mạng nội hạt và mạng khung dây WIMAX chuẩn 802.16.

g) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Thoát nước thải: giai đoạn 2025: 1.900,0 m<sup>3</sup>/ngđ; giai đoạn 2035: 3.100 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giai đoạn đầu đến năm 2025: hệ thống thoát nước chung, nước bẩn được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước bẩn ở từng hộ gia đình, các công trình dịch vụ công cộng trước khi xả ra hệ thống công 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.

+ Giai đoạn sau đến năm 2035: khi hệ thống thoát nước mưa đã hoàn thiện, để tăng cường chất lượng vệ sinh môi trường, khu vực trung tâm đông dân cư sẽ dùng hệ thống thoát nước nửa riêng. Bổ sung các tuyến cống bao bê tông cốt thép D300÷D600 và giếng tách nước bẩn tại các miệng xả nước mưa để thu nước bẩn sinh hoạt đưa về trạm xử lý tập trung. Toàn bộ khu vực nghiên cứu xây dựng 03 trạm xử lý nước bẩn có tổng diện tích sử dụng đất khoảng 6,4ha.

+ Nước bẩn sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 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.

- Quản lý chất thải rắn: tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 18,92 tấn/ngđ (năm 2025) và 28,05 tấn/ngđ (năm 2035). Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ nguồn, bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn phù hợp, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thị trấn. Chất thải rắn nguy hại y tế, công nghiệp được thu gom vận chuyển riêng.

- Nghĩa trang: 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. Bố trí nghĩa trang tập trung tại khu vực Pai Nam, xã Đông Quan quy mô 4,6ha.

## 6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên, các thảm thực vật tại khu vực đồi núi, khu vực ven suối, có độ dốc lớn; trồng cây xanh, phục hồi cảnh quan tại các vực nước lớn như hồ Nà Cáy, hồ Tà Keo, suối Tà San, sông Kỳ Cùng... Bảo vệ rừng, không chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp ngoài khu vực đã được quy hoạch xây dựng.

- Khai thác và sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo các quy định về môi trường trong khu vực bảo vệ nguồn nước, duy trì và bảo vệ diện tích mặt nước, tạo vùng lưu trữ nước.

- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển đô thị, du lịch. Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong sản xuất nông nghiệp và sử dụng phương tiện giao thông công cộng. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hạ tầng thu gom và xử lý chất thải.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn tại các khu vực nhạy cảm về môi trường.

7. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch

8. Các dự án ưu tiên đầu tư (theo giai đoạn ngắn hạn 2023 - 2030).

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

- 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.

- Đầu tư xây dựng đường tránh Quốc lộ 4B.

- Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 4B và Đường tỉnh 248.

9. Tổng hợp kinh phí xây dựng: khoảng 1.295,8 tỷ đồng (*Chi tiết tại Phụ lục V kèm theo Quyết định này*).

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Lộc Bình thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung đề án quy hoạch theo quy định để Nhân dân được biết, giám sát thực hiện.

2. UBND huyện Lộc Bình tổ chức thực hiện: công bố công khai quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định; tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy

hoạch; tổ chức lập, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền; lập chương trình, xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn; đầu tư xây dựng và cải tạo chỉnh trang đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình, Chủ tịch UBND thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM,  
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT<sub>(HVT)</sub>.

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

**Lương Trọng Quỳnh**