

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 636 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 05 tháng 5 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu Chế xuất 1, tỷ lệ 1/2000

thuộc Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

SỞ XÂY DỰNG LẠNG SƠN	
ĐẾN	Số: 196
	Ngày: 07/5/10
Chuyên:	

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 98/2008/QĐ-TTg ngày 11/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hành lang kinh tế Lạng Sơn-Hà Nội-Hải Phòng-Quảng Ninh đến 2020;

Căn cứ Quyết định số 532/QĐ-TTg ngày 27/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 52/BC-SXD ngày 14 tháng 4 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Chế xuất 1 thuộc khu Kinh tế của khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDCO).

3. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.

4 Nội dung đồ án quy hoạch:

4.1. Vị trí địa lý, quy mô khu chế xuất:

- Khu chế xuất 1 thuộc các xã: Hồng Phong, Thụy Hùng và Phú Xá, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Quy mô: 126,38 ha.

4.2. Tính chất Khu chế xuất:

Là khu chế xuất tập trung đa ngành sản xuất, chế biến những sản phẩm để xuất khẩu, trong đó tập trung chủ yếu là các ngành công nghiệp sản xuất điện tử; công nghệ thông tin; chế biến hàng tiêu dùng; chế biến hàng nông lâm sản; đóng gói bao bì và các ngành nghề theo quy định của nhà nước.

4.3. Các ngành nghề chủ yếu:

- Trên cơ sở chủ trương phát triển công nghiệp của tỉnh, khả năng cung cấp nguyên, vật liệu và năng lượng tại chỗ sẽ bố trí các xí nghiệp thuộc các ngành nghề chính sau đây:

+ Các xí nghiệp lắp ráp và chế tạo điện tử, công nghệ thông tin.

+ Các xí nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng.

+ Các xí nghiệp chế biến hàng nông lâm sản, đóng gói bao bì.

+ Các ngành nghề theo quy định của Nhà nước.

- Các xí nghiệp đầu tư vào khu chế xuất phải có dây chuyền công nghệ tiên tiến, có hệ thống xử lý chất thải theo tiêu chuẩn cho phép và sử dụng các nguồn nguyên vật liệu và nhân công, lao động tại địa phương.

4.4. Cơ cấu chức năng Khu chế xuất:

- Khu đất xây dựng các xí nghiệp, nhà máy.

- Khu đất xây dựng khu điều hành dịch vụ (ĐHDV).

- Khu đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Khu đất cây xanh.

- Khu đất giao thông - sân bãi.

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

- Đất xây dựng các xí nghiệp, nhà máy : $\geq 55\%$

- Đất xây dựng khu điều hành dịch vụ : $\geq 1\%$

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật : $\geq 1\%$

- Đất cây xanh : $\geq 10\%$

- Đất giao thông - sân bãi : $\geq 8\%$

- Mật độ xây dựng trong từng nhà máy xí nghiệp:

+ Xây dựng tập trung : 70%

+ Xây dựng phân tán : 40%

+ Cây xanh : 15-20%

+ Đường bãi xe nội bộ (tùy nhà máy) : 15-20%

- Tiêu chuẩn cấp nước

+ Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy : $22 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ng.đ}$

+ Đất xây dựng trung tâm ĐHDV : $20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ng.đ}$

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật : $20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ng.đ}$

+ Đường giao thông	: 10 m ³ /ha/ng.đ
- Tiêu chuẩn thoát nước	: 80% TC cấp nước
- Tiêu chuẩn cấp điện	
+ Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	: 200 KW/ha
+ Đất xây dựng trung tâm ĐHDV	: 100 KW/ha
+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	: 80 KW/ha
+ Đất cây xanh	: 5 KW/ha
+ Đất giao thông	: 10 KW/ha
- Tiêu chuẩn thông tin	: 10-30 máy/ha

4.6. Quan điểm thiết kế quy hoạch:

- Quy hoạch sử dụng đất khu chế xuất trên cơ sở tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn. Đảm bảo tỷ lệ cơ cấu theo đúng quy định chung cho các khu, cụm công nghiệp tập trung.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng hợp lý theo đúng các chỉ tiêu của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, đảm bảo vận hành tốt, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hoạt động của khu chế xuất.

- Đảm bảo vấn đề cảnh quan và vệ sinh môi trường trong khu chế xuất, không gian cách ly với các dự án lân cận.

- Đầu tư xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...) đảm bảo đáp ứng ngay trước mắt cho hoạt động các nhà máy đầu tiên vào khu chế xuất, đồng thời phù hợp với phát triển về lâu dài của Khu chế xuất 1.

a) Phương án quy hoạch: (phương án chọn)

- Bố trí trục chính vào khu chế xuất 1 vuông góc với đường Quốc lộ 1B.

- Phù hợp với yêu cầu đầu tư hiện nay.

- Các xí nghiệp, nhà máy được liên kết bởi 2 trục đường: trục chính và đường vuông góc với trục chính.

- Sự liên hệ giữa khu chế xuất 1 với khu trung chuyển hàng hóa thông qua trục đường nối hai khu với giải pháp cầu vượt qua đường sắt.

- Trung tâm điều hành nằm ở đầu khu công nghiệp thuận tiện cho việc giao dịch, đồng thời tạo điểm nhấn cho khu chế xuất 1.

b) Cân bằng sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	85,81	67,90
2	Đất xây dựng điều hành dịch vụ	2,99	2,37
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật	4,12	3,26
4	Đất cây xanh mặt nước	23,50	18,59

5	Đất giao thông	9,96	7,88
Tổng diện tích khu chế xuất 1		126,38	100,00

4.7. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất XD xí nghiệp, nhà máy	85,81	67,90
2	Đất XD trung tâm điều hành dịch vụ	2,99	2,37
	- Khu điều hành (ĐH1)	1,04	
	- Khu điều hành (ĐH2)	0,36	
	- Khu dịch vụ (DV)	1,59	
3	Đất cây xanh mặt nước	23,50	18,59
	- Đất cây xanh công viên, taly	18,72	
	- Đất mặt nước	4,78	
4	Đất giao thông	9,96	7,88
5	Đất xây dựng các công trình HTKT	4,12	3,26
	- Trạm cấp nước	1,34	
	- Trạm biến áp	1,40	
	- Trạm xử lý nước thải	0,92	
	- Khu trung chuyển rác thải	0,46	
Tổng diện tích quy hoạch		126,38	100,00

4.8. Giải pháp bố trí mặt bằng tổng thể:

a) Đất xí nghiệp, nhà máy trong khu chế xuất:

Bảng thống kê chi tiết các lô đất (Đvt: ha).

STT	Ký hiệu							
		A	B	C	D	E	F	G
1		2,63	3,21	2,93	4,04	2,16	1,79	2,70
2		2,53	3,16	3,49	4,02	2,20	2,16	2,81
3		1,83	2,19	3,06	4,45	2,45	3,50	

4	1,90	2,20	3,70	3,89	4,59		
5		2,00	3,53	2,56	4,13		
Tổng	8,89	12,76	16,71	18,96	15,53	7,45	5,51
Tổng cộng	85,81						

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB
1	CN A	8,89	40-70	1-3
2	CN B	12,76	40-70	1-3
3	CN C	16,71	40-70	1-3
4	CN D	18,96	40-70	1-3
5	CN E	15,53	40-70	1-3
6	CN F	7,45	40-70	1-3
7	CN G	5,51	40-70	1-3
	Tổng cộng	85,81		

b) Trung tâm điều hành dịch vụ:

- Khu điều hành 1: Diện tích 1,04 ha; bố trí đầu trục đường chính vào khu chế xuất tại đây bố trí các công trình: Văn phòng Ban quản lý khu chế xuất, khu vực giới thiệu, trình bày sản phẩm, văn phòng chuyên gia, phòng thí nghiệm, kiểm tra sản phẩm, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

- Khu điều hành 2: Diện tích 0,36 ha; bố trí tại giao điểm trục đường chính khu chế xuất với quốc lộ 1B, vị trí này tạo điểm nhấn cho toàn khu.

- Khu dịch vụ: Diện tích 1,59 ha; bố trí tại vị trí ngã 3 giao giữa trục đường chính D1 và trục đường N2 với các công trình chức năng như: Câu lạc bộ, sân thể dục thể thao, cửa hàng bách hoá, các dịch vụ ăn uống giải khát và hệ thống nhà nghỉ cán bộ công nhân viên trong khu chế xuất.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật trung tâm điều hành dịch vụ

TT	Hạng mục	Diện tích khu đất (ha)	Diện tích xây dựng (ha)	Diện tích sàn (ha)	Mật độ XD TB (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số SDD
1	Khu điều hành 1	1,04	0,42	2,08	40	5	2,0

2	Khu điều hành 2	0,36	0,04	0,04	10	1	0,1
3	Khu dịch vụ	1,59	0,64	1,91	40	3	1,2

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Trạm cấp nước, thông tin liên lạc, trạm biến áp nằm về phía Tây - Bắc khu đất, gần tuyến Quốc lộ 1B để thuận tiện cho việc đấu nối và phục vụ tốt cho khu chế xuất.

- Khu xử lý nước thải và trung chuyển rác thải bố trí theo trục đường chính của khu chế xuất. Nhà máy xử lý nước thải đặt trong khuôn viên cây xanh và cạnh sông Thụy Hùng.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật các công trình hạ tầng kỹ thuật

T T	Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SĐĐ
1	TBA	Trạm biến áp	1,40	30	1-2	0,3
2	TCN	Trạm cấp nước	1,34	30	1-2	0,3
3	XLNT	Trạm xử lý nước thải	0,92	30	1-2	0,3
4	RAC	Trạm trung chuyển chất thải rắn	0,46	30	Nhiều cây xanh	0,3
Tổng cộng			4,12			

d) Đất cây xanh và mặt nước:

Đất cây xanh có diện tích là 18,72 ha:

- Hệ thống cây xanh bố trí thành các dải cây ven các tuyến giao thông chính, bao quanh nhà máy và bám theo sông Thụy Hùng, các mái taluy vừa có chức năng cách ly kỹ thuật vừa làm chức năng trang trí, góp phần làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, cải thiện khí hậu tiểu khu vực.

- Hệ thống cây xanh công viên bám theo suối lớn nằm giữa khu đất đổ về sông Thụy Hùng tạo hiệu quả kiến trúc cảnh quan, đáp ứng yêu cầu nghỉ ngơi thư giãn cho công nhân Khu chế xuất.

- Cây xanh công viên tập trung tại khu dịch vụ và khu biểu tượng của Khu chế xuất.

Mặt nước có diện tích là 4,78 ha: tập trung chủ yếu ở sông Thụy Hùng và con suối lớn chảy từ hướng Tây chảy về sông Thụy Hùng nằm giữa khu đất, một phần sông Sinh Minh chảy qua khu vực nằm phía Bắc khu vực.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật đất cây xanh và mặt nước

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD
	Đất cây xanh	18,72	5-10	1	0,1
	Mặt nước	4,78	-	-	-

4.9. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- * *Giai đoạn đầu:* Diện tích xây dựng 43,70 ha.
- * *Giai đoạn sau:* Diện tích xây dựng 82,68 ha.
- * Các giai đoạn phát triển dựa trên nhu cầu của các nhà đầu tư thứ cấp.

4.10. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:

- Trọng tâm không gian khu chế xuất là khu điều hành dịch vụ và hệ trục đường D1 đoạn từ Quốc lộ 1B đến nhà máy xử lý nước thải.

- Các điểm nhìn quan trọng:

+ Điểm giao giữa trục đường Quốc lộ 1B và trục đường chính D1 tổ chức công vào khu chế xuất, khu nhà điều hành, khu đặt biểu tượng của khu chế xuất tạo điểm đón, hướng mở cho toàn khu.

+ Công viên cây xanh nằm trên trục chính đoạn cắt ngang qua suối lớn tạo thành mảng xanh tập trung cho toàn khu. Nơi đây được tổ chức như một công viên vừa có tính chất điều tiết khí hậu, bảo vệ môi trường vừa là khu nghỉ ngơi cho công nhân viên trong những giờ nghỉ ca.

+ Điểm kết thúc trục chính của khu chế xuất là khu dịch vụ trong đó bao gồm các dịch vụ thiết yếu tại chỗ cho nhu cầu ăn uống nghỉ ngơi của công nhân viên như: Căng tin, khu vui chơi giải trí, tập luyện thể dục thể thao... với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với mảng cây xanh xung quanh.

- Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

+ Đối với khu chế xuất: Xung quanh khu chế xuất thiết kế dải cây xanh cách ly và kênh mương hiện hữu với khoảng cách ly từ 10 – 20m.

+ Các nhà máy giáp với trục đường chính khu chế xuất đều quay mặt chính ra đường và tổ chức các hình thái kiến trúc công nghiệp đẹp và hiện đại; trường hợp công trình có tính đặc thù đều phải xây dựng phía sau.

4.11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng :

a) Quy hoạch giao thông đường bộ:

Giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc giáp với tuyến quốc lộ 1B.
- Phía Tây là tuyến đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng và ga trung chuyển hàng hóa thuộc khu trung chuyển hàng hóa.

- Tại nút giao giữa đường Quốc lộ 1B với đường trục chính D1 được cải tạo, thiết kế đảo phân luồng và mở rộng làn xe để đảm bảo an toàn giao thông.

Giao thông nội bộ:

- Đường trục chính (MC 1-1): Đường D1. Lộ giới 32,0m, gồm:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 8,0m x 2 = 16,0m.
 - + Phân cách giữa : 4,0m.
 - + Vía hè : 6,0m x 2 = 12,0m.
- Đường nội bộ loại 1 (MC 2-2): Đường N1, N2. Lộ giới 20,0m, gồm:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 8,0m.
 - + Vía hè : 6,0m x 2 = 12,0m.
- Đường nội bộ loại 2 (MC 3-3): Đường N3. Lộ giới 22,5m, gồm:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 10,5m.
 - + Vía hè : 6,0m x 2 = 12,0m.

Các trục đường giao thông có chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m, đảm bảo phòng cháy chữa cháy và cảnh quan kiến trúc công trình.

Các giải pháp cấu tạo:

* *Nền đường*: Nền đường đắp với hệ số đầm nén $K \geq 0,95$ trong quá trình san nền. Phía trên lớp đất san nền rải một lớp đất cấp phối đất đôi dày 0,3m, đầm nén đạt $K \geq 0,98$. Độ dốc dọc đường từ 0,00% đến 3,50% đảm bảo an toàn cho xe tải, xe container lưu thông an toàn. Để đảm bảo thoát nước mặt đường tốt, bố trí độ dốc ngang mặt đường 2%.

* *Mặt đường*: Kết cấu mặt đường theo qui trình mặt đường mềm 22TCN-211-06. Áo đường mềm loại cao cấp A1. Tải trọng thiết kế: H30. Cấu tạo áo đường: Lớp mặt đường bê tông nhựa với lớp móng cấp phối đá dăm.

* *Hè đường*: Sử dụng cho người đi bộ và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm cung cấp cho các lô đất nhà máy. Phần giữa vỉa hè được lát gạch tự chèn rộng 2m. Phần còn lại dành cho các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác bố trí trồng cây xanh (cách đều 10m/cây) và trồng cỏ.

* *Biển báo và kẻ vạch*: Tại các nút giao bố trí biển báo chỉ dẫn theo quy định. Đường bố trí kẻ vạch phân làn. Các biển báo và vạch kẻ tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ 22 TCN 237-01.

b) Quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng:

Giải pháp thiết kế san nền:

- Cao độ thiết kế san nền thay đổi theo từng khu vực, chủ yếu bám theo cao độ đường giao thông, đào bớt những khu vực cao để tận dụng quỹ đất đắp vào những khu vực thấp.

- Khu vực được thiết kế san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh, nước từ các lô không chảy sang lô

đất bên cạnh và phù hợp tối đa với khả năng tiêu thoát nước mưa. Lưu vực thoát nước theo hướng từ hai bên suối chảy ra sông Thụy Hùng.

- Do địa hình khu vực phức tạp, đào sâu, đắp cao, nên khi thiết kế thi công phải có giải pháp giữ ổn định mái ta luy.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Lưu vực 1 thoát theo 2 hướng: một phần theo tuyến cống D800, D1000 dọc đường N1, D1 thoát ra suối lớn cắt ngang Khu chế xuất; phần còn lại theo tuyến cống D400, D800, D1000 thoát về đoạn suối nằm ở phía Bắc khu chế xuất rồi chảy ra sông Thụy Hùng.

- Lưu vực 2, thoát theo 2 hướng: một phần theo tuyến cống D800, D1000, D1200 dọc đường N2, D1 đổ ra đoạn suối cắt ngang Khu chế xuất; một phần theo tuyến cống D1000, D1200 dọc đường N2 thoát ra sông Thụy Hùng nằm ở hướng Đông Nam khu chế xuất.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép với các loại đường kính D400, D800, D1000, D1200 và cống hộp đôi 2.5mx2.5m (Cống qua đường D1 của Thụy Hùng). Cống dưới vỉa hè sử dụng cốt bê tông chịu tải 300kG/m², cống qua đường chịu tải H30. Hồ ga thu nước sử dụng kết cấu bê tông cốt thép đá 1x2, M200.

d) Quy hoạch cấp nước:

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

TT	Đối tượng dùng nước	Quy mô (ha)	Tiêu chuẩn (m ³ /ha.ngđ)	Lưu lượng (m ³ /ngđ)
1	Xí nghiệp, nhà máy	85,81	22	1.887,82
2	Khu điều hành dịch vụ	2,99	20	59,80
3	Đường giao thông	9,96	10	99,60
4	Đất công trình HTKT	4,12	20	82,40
5	Dự phòng và rò rỉ		20%Q	425,92
	Tổng			2.555,54
	Công suất nhà máy (làm tròn)			2.600,00

Tổng nhu cầu dùng nước của Khu chế xuất 2.600 m³/ngày đêm.

Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng từ hồ Nà Tâm; giai đoạn sau sử dụng nguồn nước mặt lấy từ sông Kỳ Cùng.

Hệ thống cấp nước: Trạm bơm sử dụng 2 máy Q=160m³/h, H=25m; Đường ống sử dụng loại HDPE đường kính từ D100-D250, ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè cách chỉ giới đường đỏ 0,5 m.

Cấp nước chữa cháy: Theo TCVN 2622-1995, bể nước dự trữ cho PCCC là 162 m³. Dọc theo các tuyến ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả D100 bán kính

phục vụ 150m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bắt lợi nhất 10m.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải của khu quy hoạch được thoát theo 2 hướng tập trung về trạm xử lý gần suối nằm ở phía Đông khu quy hoạch. Công thoát nước bản dưới via hệ sử dụng cống BTCT li tâm, cống qua đường dùng loại cống chịu tải trọng xe H30. Đường kính cống sử dụng D300.

* Thoát nước thải trong kho bãi, nhà máy: Hệ thống riêng trong từng nhà máy phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn TCVN 5945-1995 trước khi đưa vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu chế xuất.

* Mạng lưới thoát nước bên ngoài kho bãi, nhà máy: Hệ thống ống cống và hố ga thu gom nước thải từ các kho bãi, nhà máy dẫn đến khu xử lý nước thải để làm sạch lần 2 đạt tiêu chuẩn TCVN 5945-2005 trước khi đưa vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu chế xuất.

* Nhà máy xử lý nước thải và bãi rác thải: được xây dựng với diện tích khoảng 0,98ha, công suất 1.700 m³/ngày.đêm. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định hiện hành mới thoát ra Sông Thụy Hùng. Bãi trung chuyển rác thải được đặt tại phía Đông Bắc khu chế xuất với diện tích 0,46 ha.

g) Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện lấy từ đường dây 35 KV hiện hữu phía Bắc khu chế xuất. Nguồn 0.4 KV phụ tải được hạ áp qua các trạm 35/0.4 KV.

Bảng tính toán phụ tải điện

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn cấp điện (KW/ha)	Công suất (kW)
1	Đất xí nghiệp, nhà máy	85,81	200	17.162
2	Đất XD TT điều hành, dịch vụ	2,99	100	299
3	Đất giao thông	9,96	10	99,6
4	Đất XD công trình hạ tầng kỹ thuật	4,12	80	329,6
	Tổng cộng			17.890,20

h) Lưới điện động lực:

Toàn khu vực lắp đặt 07 trạm hạ thế 3 pha 35/0.4kV cấp điện cho: chiếu sáng đèn đường, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải và các trung tâm điều hành dịch vụ. Các trạm hạ thế trên được bảo vệ phía trung thế bằng FCO và LA.

i) Thông tin liên lạc:

Hiện nay trong khu vực quy hoạch đã được phủ sóng bởi các mạng viễn thông của Vinaphone, Mobifone, Viettel... . Để đáp ứng yêu cầu mạng thông tin cố định và Internet tiến hành kết nối mạng thông tin của khu chế xuất với mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Lạng Sơn, dung lượng thuê bao sự kiện khoảng 1.800 line.

k) Đánh giá môi trường chiến lược:

Trong quá trình thi công xây dựng cũng như khai thác hoạt động sau này sẽ có những ảnh hưởng đến môi trường không khí và nước của khu vực. Vì vậy cần được giải quyết triệt để và đồng bộ theo tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

m) Các giải pháp xử lý bảo vệ môi trường:

* Trong quá trình thi công xây dựng:

- Khói, bụi : Cần có kế hoạch tổ chức xây dựng và tập kết vật liệu thích hợp để hạn chế lượng khói bụi toả ra trong quá trình thi công. Khi chuyên chở các vật liệu có khả năng phát sinh nhiều bụi các xe phải được phủ bạt kín. Cần có xe phun nước trong những ngày nắng. Ban quản lý công trình cần thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng của các xí nghiệp vào đầu tư trong khu.

- Tiếng ồn: Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần có kế hoạch thi công hợp lý. Các thiết bị thi công có cường độ âm thanh lớn không được phép hoạt động quá 23h đêm.

- Nước thải: Trong quá trình xây dựng nước mưa cuốn theo đất cát xi măng rơi vãi được dẫn vào hồ lắng trước khi thải vào mương thoát nước chung của khu vực. Bùn lắng cần được nạo vét khi giai đoạn xây dựng kết thúc. Trong quá trình xây dựng cần xây các nhà vệ sinh gần các lán trại. Các hầm tự hoại của các nhà vệ sinh này sau khi công trường kết thúc cần được hút đi, xử lý và lấp đất.

- Chất thải rắn: Bao gồm đất, cát, cốp pha thép xây dựng phải được tập trung tại bãi chứa quy định.

* Trong quá trình vận hành sản xuất:

- Nước thải 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 chế xuất đạt tiêu chuẩn B theo TCVN 5945 – 2005, nước sẽ được xả hệ thống Sông Thụy Hùng.

- Toàn bộ các chất thải rắn được tập trung và chuyển đến khu chứa, xử lý rác thải theo quy định.

- Khí thải và tiếng ồn trong hoạt động sản xuất không được vượt quá tiêu chuẩn cho phép, nếu vượt phải lắp đặt thiết bị lọc khí hoặc tiêu âm chống ồn.

- Khi các xí nghiệp mới đi vào hoạt động cần có sự đăng ký và phối hợp với các cơ quan lý hành chính tại địa phương để quản lý về các vấn đề nhân lực, giảm các ảnh hưởng phức tạp về mặt xã hội.

n) Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng:

TT	Hạng mục	Giá trị (VNĐ)
I	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật	236.425.158.000
1	San nền	67.369.830.000
2	Giao thông đường bộ	119.549.268.000
3	Thoát nước mưa	9.388.180.000
4	Hệ thống cấp nước	20.733.000.000
5	Hệ thống thoát và xử lý nước bẩn	14.597.880.000
6	Hệ thống cấp điện	3.787.000.000
7	Cây xanh	1.000.000.000
II	QLDA và chi phí khác 10%*(I)	23.642.515.800
III	Dự phòng phí 10%*(I+II)	26.006.767.380
	Tổng cộng	286.074.441.180

Điều 2. Chủ đầu tư (Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam) chịu trách nhiệm:

- Công khai quy hoạch chi tiết.
- Cắm mốc giới xây dựng các công trình.
- Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình đảm bảo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Cục Hải quan tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 306

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- PVP, Phòng CV, NĐ;
- Lưu VT. TQT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Bình