

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chế xuất 1  
thuộc khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 01/01/2010;

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;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng V/v ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư hạ tầng Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 302/BC-KT&HT ngày 08/8/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, với những nội dung chủ yếu sau:

**I. Tên đồ án, lý do và mục tiêu lập quy hoạch:**

**1. Tên dự án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chế xuất 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội.

**3. Tổ chức tư vấn lập dự án:** Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC).

#### **4. Lý do lập quy hoạch và mục tiêu của đồ án:**

##### **4.1. Lý do lập quy hoạch**

Nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và triển khai các dự án đầu tư, việc đầu tư xây dựng một Khu chế xuất có quy mô lớn, tập trung kết hợp với giám sát hải quan để nâng cao chất lượng và hiệu quả giao thương là rất cần thiết và cấp bách.

Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn là cửa ngõ quan trọng của hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Quảng Ninh - Hải Phòng. Khi một khu chế xuất ra đời với các chức năng như: Xây dựng các xưởng lắp ráp, chế tạo điện tử, công nghệ thông tin; các xưởng sơ chế hàng hoá; các xưởng sản xuất hàng tiêu dùng; các xưởng chế biến hàng nông lâm sản, đóng gói bao bì..... phục vụ cho việc xuất khẩu sẽ đóng vai trò quan trọng giải quyết tốt các bất cập của hiện trạng hoạt động thương mại, góp phần thúc đẩy tăng trưởng thương mại.

##### **4.2. Mục tiêu của đồ án**

Cụ thể hoá Quyết định số 1055/QĐ-TTg ngày 08/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030.

Quy hoạch một Khu chế xuất tập trung, đồng bộ, hiện đại theo quy hoạch phát triển chung của toàn Tỉnh và của khu vực.

Khai thác tối đa lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, dịch vụ quốc tế và trong nước làm hạt nhân phát triển thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho Khu kinh tế cửa khẩu.

Xác định các loại quỹ đất xây dựng và gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật Khu chế xuất.

Xác lập quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Khu chế xuất I, làm cơ sở thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước.

Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo phục vụ đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng Khu chế xuất.

Đầu tư xây dựng Khu chế xuất 1 sẽ là điều kiện thuận lợi, là động lực trong phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Lạng Sơn; chắc chắn sẽ góp phần thu hút đầu tư, cải cách hành chính, và đặc biệt sẽ mở ra những tiềm năng, cơ hội cho các nhà đầu tư, doanh nghiệp trong và ngoài nước đến với Lạng Sơn.

## **II. Nội dung đồ án quy hoạch**

### **1. Vị trí địa lý, giới hạn quy hoạch**

Diện tích Khu chế xuất 1: 126,38 ha nằm trên 3 xã Hồng Phong, xã Phú Xá và xã Thụy Hùng thuộc huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

#### **Giới hạn quy hoạch:**

Phía Bắc : Giáp Quốc lộ 1B.

Phía Nam : Giáp thôn Lũng Nhòm xã Thụy Hùng.

Phía Đông : Giáp đường sắt Hà Nội – Đồng Đăng và Khu trung chuyển hàng hóa.

Phía Tây : Giáp bản Pá Pài và bản Còn Bó.

## **2. Quy mô**

Quy mô, diện tích: 126,38 ha.

Các hạng mục công trình:

- Khu hạ tầng để xây dựng Xí nghiệp, nhà máy, khu kho bãi, lưu kho, bảo quản và sơ chế hàng hoá

- Khu điều hành dịch vụ gồm: 2 khu điều hành và 1 khu dịch vụ.

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

- Khu cây xanh mặt nước: Đất cây xanh, đất mặt nước.

- Khu đất giao thông, sân bãi.

## **3. Bố cục quy hoạch**

3.1. Tính chất chức năng khu vực nghiên cứu: 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.

### **3.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch**

Quy hoạch sử dụng đất cho toàn bộ 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 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 của các nhà máy đầu tiên vào khu chế xuất, đồng thời phù hợp với phát triển về lâu dài của Khu chế xuất 1.

## **4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Bố cục không gian khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn, các điểm nhìn quan trọng.

- Trọng tâm không gian Khu chế xuất là khu điều hành dịch vụ và hệ trục đường chính D1 đoạn từ Quốc lộ 1B đến nhà máy xử lý nước thải. Kết hợp với công viên cây xanh tạo môi trường kiến trúc công nghiệp hiện đại, xanh, sạch đẹp.

- 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; tạo nên một sự chuyển đổi không gian trong Khu chế xuất.

+ Điểm kết thúc trục chính của Khu chế xuất là khu dịch vụ vui chơi giải trí, tập luyện thể dục thể thao... với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với mảng cây xanh bao bọc xung quanh sẽ là một điểm kết thúc của trục chính Khu chế xuất.

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

+ Đối với Khu chế xuất: Tổ chức khu điều hành dịch vụ, cây xanh tập trung ở những vị trí phục vụ làm việc và sinh hoạt thuận tiện nhất. Xung quanh Khu chế xuất có giải 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 cần quay mặt chính ra đường và tổ chức các hình thái kiến trúc công nghiệp đẹp và hiện đại, các công trình không đảm bảo mỹ quan cần đưa lùi vào phía sau.

### **5. Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

- Đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp :  $\geq 55\%$

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

- Đất công trình đầu mối kỹ thuật :  $\geq 1\%$

- Đất cây xanh khu công nghiệp :  $\geq 10\%$

- 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 công nghiệp : 22 m<sup>3</sup>/ha/ng.đ

+ Đất xây dựng trung tâm ĐHDV : 20 m<sup>3</sup>/ha/ng.đ

+ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật : 20 m<sup>3</sup>/ha/ng.đ

+ Đường giao thông : 10 m<sup>3</sup>/ha/ng.đ

- Tiêu chuẩn thoát nước: : 80% TC cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp điện:
- + Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp : 200 KW/ha
- + Đất xây dựng trung tâm ĐHDV : 100 KW/ha
- + Đất công trình đầu mối : 80 KW/ha
- + Đất cây xanh : 5 KW/ha
- + Đất giao thông : 10 KW/ha
- Tiêu chuẩn thông tin : 10 - 30 máy/ha

## 6. Quy hoạch sử dụng đất

### 6.1. Các thành phần và chỉ tiêu sử dụng đất được tổng hợp theo bảng

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	TIÊU CHUẨN (%) (TCXDVN 01:2008/BXD)
1	<b>ĐẤT XD XÍ NGHIỆP, NHÀ MÁY</b>	<b>85.10</b>	<b>67.34</b>	$\geq 55$
2	<b>ĐẤT XD TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ</b>	<b>2.99</b>	<b>2.37</b>	$\geq 1$
	KHU ĐIỀU HÀNH	1.04		
	KHU BIỂU TƯỢNG	0.36		
	KHU DỊCH VỤ	1.59		
3	<b>ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC</b>	<b>23.74</b>	<b>18.78</b>	$\geq 10$
	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, TALUY	18.96		
	ĐẤT MẶT NƯỚC	4.78		
4	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>10.27</b>	<b>8.13</b>	$\geq 8$
5	<b>ĐẤT XD CÁC CÔNG TRÌNH HTKT</b>	<b>4.28</b>	<b>3.39</b>	$\geq 1$
	TRẠM CẤP NƯỚC	1.34		
	TRẠM BIẾN ÁP	1.40		
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	1.08		
	KHU TRUNG CHUYỂN RÁC THẢI	0.46		
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.38</b>	<b>100.00</b>	

### 6.2. Phân bổ quỹ đất xây dựng

Các lô xây dựng xí nghiệp, nhà máy: chiếm 85,10 ha; phục vụ các xí nghiệp vừa, nhỏ và có thể bố trí được các dự án có quy mô lớn đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư.

Khu trung tâm điều hành dịch vụ: Diện tích xây dựng khu điều hành dịch vụ là 2,99ha chiếm 2,37% diện tích toàn khu. Bao gồm các khu sau:

- Khu điều hành 1: Diện tích 1,04ha chiếm 0,82% diện tích toàn khu nằm ngay 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 0,36ha chiếm 0,28% diện tích toàn khu nằm ngay giao điểm trục đường chính khu chế xuất với quốc lộ 1B, vị trí này tạo được điểm nhấn cho toàn khu, tại đây xây dựng khu biểu tượng của khu chế xuất cũng như thương hiệu của Chủ đầu tư dự án.

- Khu dịch vụ: Diện tích 1,59ha chiếm 1,26% diện tích toàn khu nằm 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, trục bảo vệ của toàn khu.

Khu đất công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Diện tích các công trình hạ tầng kỹ thuật: 4,12ha chiếm 3,26% diện tích toàn khu. Trên cơ sở từng khu chức năng được xác lập theo phương án chọn và tùy vị trí các công trình mà các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Trạm xử lý nước thải, bãi tập kết phân rác, trạm điện, trạm cấp nước, thông tin liên lạc... sẽ được bố trí tại các điểm không ảnh hưởng đến quỹ đất dành để xây dựng nhà máy xí nghiệp nhưng phù hợp với quy trình sản xuất công nghệ và việc bảo vệ môi trường:

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

+ Khu xử lý nước thải và trung chuyển rác thải bám theo trục đường chính của khu chế xuất nhằm phát huy tốt chức năng của nó. Nhà máy xử lý nước thải đặt trong khuôn viên cây xanh và cạnh suối Thụy Hùng nên phát huy tốt chức năng xử lý nước thải.

Đất cây xanh và mặt nước

- Đất cây xanh: Diện tích đất cây xanh 18,96 ha chiếm 15% diện tích toàn khu, gồm các thành phần chủ yếu sau:

+ Hệ thống cây xanh bố trí thành các dải cây ven các tuyến giao thông chính, bao quanh nhà máy và bám theo suối 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 suối 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: Diện tích mặt nước 4,78ha chiếm 3,78% diện tích toàn khu. Tập trung chủ yếu ở suối Thụy Hùng và con suối lớn chảy từ hướng Tây chảy về suối Thụy Hùng nằm giữa khu đất, một phần suối **Tông Hênh** chảy qua khu vực nằm phía Bắc khu vực.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### 7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Mạng lưới giao thông đối ngoại:

- Phía Bắc khu quy hoạch giáp với tuyến quốc lộ 1B đi Thái Nguyên và đi quốc lộ 4A.

- Phía Tây là tuyến đường sắt Hà Nội –Đông Đăng và ga trung chuyển hàng hóa thuộc khu trung chuyển hàng hóa.

Mạng lưới giao thông nội bộ khu công nghiệp:

- Dựa vào địa hình khu đất và hệ thống đường giao thông đối ngoại, mạng lưới giao thông nội bộ được kết nối với nhau thông qua đường trục chính D1, mật độ giao thông phân bố đều thuận lợi cho bố cục không gian và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đường trục chính (MC 1-1): Đường D1. Lộ giới 32,0m.

- Đường nội bộ loại 1 (MC 2-2): Đường N1, N2. Lộ giới 20,0m.

- Đường nội bộ loại 2 (MC 3-3): Đường N3. Lộ giới 22,5m.

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

### 7.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Cấu tạo mạng lưới:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống độc lập không chung với hệ thống thoát nước thải.

- Nước mưa được tập trung vào hệ thống ga thu, theo tuyến cống chính và theo hướng dốc nền thoát về hệ thống cống thoát nước sau đó được dẫn ra cửa xả về sông hồ.

Giải pháp thiết kế, yêu cầu kỹ thuật:

- Vật liệu đường ống: Dùng cống tròn BTCT, D600- D1500 tải trọng HL93

- Độ dốc tính toán lấy theo độ dốc : tối thiểu  $i = 1/D$ .

- Việc nối cống thực hiện theo phương pháp nối bằng đỉnh cống.

- Độ đầy tính toán cống thoát nước mưa lấy bằng 1.

### 7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của dự án là 2520.9 m<sup>3</sup>/ng.đêm, làm tròn 2600m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn cấp Nguồn nước: Sử dụng nước cấp trong hệ thống của thị trấn Đông Đăng hoặc sử dụng nguồn nước mặt lấy từ Hồ Nà Tâm, điểm lấy

nước dự kiến nằm ở phía Nam cách khu chế xuất khoảng 5km hoặc khai thác tại chỗ qua hệ thống giếng khoan.

Nước thô sau khi qua quá trình xử lý được bơm trực tiếp vào trong mạng lưới đường ống để cấp nước toàn khu. Về công nghệ xử lý nước sạch, nhà đầu tư đã có nhiều kinh nghiệm cũng như năng lực xử lý nước mặt, điển hình là công nghệ, thiết bị xử lý nước mặt do Nhà đầu tư HJC đề xuất đã được Bộ Khoa học Công nghệ ra quyết định số 1051/QĐ-BKHHCN thành lập hội đồng thẩm định và đánh giá cao về chất lượng và hiệu quả kinh tế.

Hệ thống chữa cháy được tách riêng. Thiết kế bể nước cứu hoả kết hợp với chữa cháy.

Nhu cầu cấp nước chữa cháy

- Lưu lượng nước chữa cháy phải đảm bảo cấp đủ cho 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng chữa cháy tại vòi là 15 l/s.

- Lưu lượng chữa cháy cần cho đảm bảo cung cấp 3 giờ liên tục

- Nước cứu hỏa sẽ được lấy trực tiếp từ mạng lưới cấp nước, xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính  $d \geq 100$  mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150 m. Bố trí tại các ngã ba, ngã tư, gần các công trình quan trọng thuận tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Lưu lượng nước thải thu gom về trạm xử lý nước thải được tính bằng 80% lượng cấp nước phục vụ cho sinh hoạt.

Lưu lượng nước thải. 2500 ( $m^3/ngđ$ ).

Tất cả nước thải sau các công trình xử lý cục bộ được tập trung vào các hố ga, và theo các tuyến cống thu về trạm xử lý nước thải. Trạm xử lý nước thải được chia thành 2 trạm. Trạm 1 xử lý nước thải giai đoạn 1, công suất 8000 $m^3/ngđ$ . Trạm 2 thu gom và xử lý nước thải giai đoạn 2, công suất 1700 ( $m^3/ngđ$ ). Nước thải sau khi xử lý phải đạt cột B - QCVN 40-2011 - BTNMT. Quy chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa của thành phố.

Cống thoát nước thải được đặt trên hè, độ sâu chôn cống ban đầu từ 0,7m

7.5. Quy hoạch hệ thống điện

Căn cứ vào chỉ tiêu tính toán và quy mô các khối nhà, đường giao thông, bãi đỗ xe, cây xanh trong khu vực quy hoạch để xác định nhu cầu và công suất cấp điện cho các công trình. Tổng nhu cầu sử dụng điện của toàn khu là:  $S_d = 19,510.0KVA$ .

Nguồn điện trung thế 35kV cung cấp cho các trạm biến áp Khu dự án, điện trung thế này sẽ được đấu nối từ lưới điện trung thế khu vực.



Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn dự án sau khi xây mới hoàn thiện các giai đoạn cần thiết xây dựng trạm giảm áp dự kiến tổng 20000kVA.

Chiếu sáng ngoài nhà sử dụng hệ thống đèn cao áp 220v/150w cột đèn cao 10m.

Mỗi khu vực cấp điện khác nhau đều được đặt hệ thống aptomat bảo vệ quá tải ngắn mạch tại các tủ điện: tủ điện tổng toàn nhà, tủ điện mỗi tầng, tủ điện phòng.

Lưới điện ngoài nhà:

- Từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp có các tuyến cáp ngầm đất trực tiếp (Cu/XLPE /PVC ) dẫn về bảng điện tổng của công trình đặt ở tầng 1.

Tiết diện của các tuyến cáp này được tính toán đảm bảo tổn thất điện áp tới công trình nhỏ hơn 5%.

Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường:

- Sử dụng đèn cao áp natri đơn H=10m; P=250; IP66 và Cột đèn chùm 4 bóng cầu polycarbonat D400 H=3,4m; P=4x20; IP66, trụ thép tráng kẽm khoảng, nguồn điện lấy từ các trạm biến áp

#### 7.6. Giải pháp thiết kế thông tin liên lạc

- Tín hiệu thông tin được từ nhà cung cấp kéo đến, được đấu nối vào tủ MDF tại nhà kỹ thuật nghiệp vụ có dung lượng và tổng đài đã được tính toán đảm bảo cho toàn khu. Tại tủ MDF này được phối cáp đến các tủ cáp của các tủ nhánh cho các nhà xung quanh bằng cáp quang và cáp đồng. Toàn bộ cáp viễn thông được đi trong ống nhựa siêu bền dưới hào cáp, các bể cáp luôn cáp được đặt cách nhau 100m trở lại để đảm bảo luôn và kéo cáp

### 8. Đánh giá môi trường chiến lược

Ngay trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, các nhà tư vấn trong thiết kế quy hoạch chi tiết và trong thiết kế kỹ thuật có các giải pháp kỹ thuật để đảm bảo các biện pháp bảo vệ môi trường. Bảo vệ điều kiện địa chất, thủy văn của khu vực trong quá trình san lấp nền tạo mặt bằng thi công các công trình.

Giai đoạn triển khai xây dựng dự án: Trong giai đoạn triển khai xây dựng các hạng mục công trình, thiết bị thi công cơ giới hoạt động phải có các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp.

Quy hoạch và kiến trúc tuân thủ tính bền vững về môi trường. Giải pháp quy hoạch tối ưu hóa điều kiện môi trường hiện có nhằm tăng hiệu quả sử dụng các công trình. Giữ gìn và bám theo địa hình, tôn tạo thiên nhiên đồng thời tránh những ảnh hưởng xấu đến môi trường khu vực xây dựng. Đảm bảo tổ chức không gian và phân khu chức năng hợp lý, đáp ứng các yêu cầu của một khu công nghiệp.

### 9. Khái toán tổng mức đầu tư

Giá trị dự án: 1.116.327.100.000 đ (Một nghìn, một trăm mười sáu tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, một trăm nghìn đồng).

TT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (Đ)	THUẾ VAT (Đ)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (Đ)
I	<b>Giải phóng mặt bằng</b>	72,335,000,000	0	72,335,000,000
II	<b>Chi phí xây dựng</b>	663,671,363,636	66,367,136,364	730,038,500,000
III	<b>Chi phí thiết bị</b>	108,508,909,091	10,850,890,909	119,359,800,000
IV	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	8,555,757,422	855,575,742	9,411,333,164
V	<b>Chi phí tư vấn</b>	23,832,173,751	2,383,217,375	26,215,391,126
VI	<b>Chi phí khác</b>	29,407,178,668	2,884,484,618	32,291,663,300
VII	<b>Dự phòng phí</b>	115,159,469,101	11,515,946,910	126,675,416,012
	<b>TỔNG CỘNG</b>	1,021,469,851,670	94,857,251,918	1,116,327,103,602
	<b>LÀM TRÒN</b>			<b>1,116,327,100,000</b>

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- UBND xã Hồng Phong, Thụy Hùng, Phú Xá phối hợp với Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội và các phòng, ban chuyên môn của huyện thực hiện:

+ Tổ chức Công bố, công khai đồ án Quy hoạch theo quy định; Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới, xác định phạm vi ranh giới khu đất, cắm mốc giới ngoài thực địa; thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai theo quy định.

+ Thực hiện và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu cho UBND huyện ban hành Quy chế quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành cập nhật nội dung đồ án quy hoạch Chi tiết vào các đồ án quy hoạch có liên quan.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND các xã Thụy Hùng, Phú Xá, Hồng Phong chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các Sở: XD, TNMT; KH-ĐT, TC, GTVT;
- BCH Quân sự tỉnh;
- BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Cty CP Hóa dầu Quân đội;
- C,PVP;
- Lưu: VT, KT&HT (02 bản)

**CHỦ TỊCH**  
( Đã ký )

**Nguyễn Trọng Nghĩa**