

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 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 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 Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 173/BC-SXD ngày 10/4/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: cập nhật, cụ thể hóa các khu chức năng đã được xác định trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý và triển khai các dự án trong khu vực, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Vị trí, quy mô khu vực điều chỉnh

a. Vị trí: gồm các lô đất OHT2.2; OM2.1; OM2.4; CN2.1 ÷ CN2.5; DTPT2.1 ÷ DTPT2.4, DTPT2.6; HTKT1; CX2.2; CN3.2, CN3.3, CN3.5 ÷ CN3.13; CXCL3.5; CXCL3.6, một phần đất giao thông, đất ở nông thôn và đất nông lâm nghiệp tại Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

b. Quy mô điều chỉnh: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: 826,20 ha.

## 2.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

### a) Khu vực Cảng cạn Na Dương

- Vị trí: lô đất cụm công nghiệp Sàn Viên 1 ký hiệu CN3.12, Sàn viên 2 ký hiệu CN3.13, đất rừng sản xuất và đất giao thông.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc tiếp giáp ranh giới hành chính xã Tú Đoạn;

+ Phía Nam giáp suối Khuổi Khỉn và khu đất nông lâm nghiệp;

+ Phía Tây tiếp giáp với đường tránh QL4B;

+ Phía Đông tiếp giáp khai trường mỏ than Na Dương.

- Quy mô điều chỉnh: 58,67ha gồm lô đất cụm công nghiệp Sàn Viên 1 ký hiệu CN3.12, Sàn viên 2 ký hiệu CN3.13, đất rừng sản xuất và đất giao thông.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh toàn bộ lô đất cụm công nghiệp Sàn Viên 1 ký hiệu CN3.12, Sàn viên 2 ký hiệu CN3.13 thành đất cảng cạn có ký hiệu HTKT3.6, đất hành lang lưới điện 110kv và đất giao thông.

+ Điều chỉnh phần đất còn lại của cụm công nghiệp Sàn Viên 2 và đất rừng sản xuất nằm giáp ranh giữa cảng cạn và khai trường mỏ than Na Dương thành đất cây xanh cách ly ký hiệu CXCL3.12.

+ Bổ sung tuyến đường vào khu cảng cạn có chỉ giới đường đỏ 34,5m (4,5+11,25+3+11,25+4,5) đầu nối với đường tránh QL4B.

+ Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

### b) Khu Công nghiệp Na Dương

- Vị trí: các lô đất cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.3, CN3.5, CN3.6, CN3.7, CN3.9, CN3.10; lô đất cây xanh cách ly, ký hiệu CXCL3.6, lô đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT2.2 và đất giao thông.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp các lô đất công nghiệp CN3.7 và CN 3.10;

+ Phía Nam giáp các lô đất công nghiệp CN3.4, CN 2.3, các lô đất dự trữ phát triển;

- + Phía Đông giáp đường tránh Quốc lộ 4B;
- + Phía Tây giáp các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp.
- Quy mô điều chỉnh: 356,5ha, trong đó phạm vi Khu công nghiệp Na Dương là 220,3ha các khu vực khác bị ảnh hưởng là 136,2ha.

- Nội dung điều chỉnh:

(1) Trong phạm vi khu công nghiệp Na Dương:

- + Điều chỉnh toàn bộ diện tích lô đất có ký hiệu CN3.3 từ đất Cụm công nghiệp địa phương thành đất Khu công nghiệp và một phần đất giao thông.
- + Điều chỉnh toàn bộ diện tích lô đất có ký hiệu CN3.5 từ đất Cụm công nghiệp địa phương thành đất Khu công nghiệp và một phần đất giao thông.
- + Điều chỉnh một phần diện tích lô đất có ký hiệu CN3.6 từ đất Cụm công nghiệp địa phương thành đất Khu công nghiệp và một phần đất giao thông, phần còn lại gộp vào lô đất ký hiệu CN3.7.
- + Điều chỉnh một phần diện tích lô đất có ký hiệu CN3.9 từ đất Cụm công nghiệp địa phương thành đất Khu công nghiệp và một phần đất giao thông, phần còn lại gộp vào lô đất ký hiệu CN3.10.
- + Điều chỉnh một phần diện tích lô đất có ký hiệu CXCL3.6 từ đất cây xanh cách ly thành đất Khu công nghiệp và một phần thành đất Hành chính, dịch vụ khu công nghiệp ký hiệu HCDV3.1.

(2) Các khu vực nằm ngoài bị ảnh hưởng:

- + Điều chỉnh mở rộng diện tích lô đất Cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.7, diện tích mở rộng lấy từ lô đất Cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.6.
- + Điều chỉnh mở rộng diện tích lô đất Cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.10, diện tích mở rộng lấy từ lô đất Cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.9.
- + Điều chỉnh lô đất cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN3.2 thành đất nhà ở xã hội, nhà ở công nhân ký hiệu HH3.1.

(3) Điều chỉnh tuyến đường từ nút giao 11, 12, 13, 14, 22 đến 34 có chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+15+4,5) thành đường chính khu công nghiệp có chỉ giới đường đỏ 34,5m (4,5+11,25+3+11,25+4,5).

(4) Điều chỉnh dịch tuyến từ nút 08, 13 đến 17 về phía Nam 124,5m, giữ nguyên chỉ giới đường đỏ.

(5) Điều chỉnh cốt cao độ một số nút giao nhằm cân bằng đào đắp và đảm bảo thoát nước cho khu công nghiệp.

c) Khu vực Cụm công nghiệp 1 và một phần Cụm công nghiệp 2, 3:

- Vị trí: Phạm vi điều chỉnh thuộc các lô cây xanh ký hiệu CX2.2, CX2.3,

CX2.4, lô đất cụm công nghiệp địa phương ký hiệu CN2.1, lô đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT2.6, đất ở làng xóm, đất nông nghiệp và đất rừng sản xuất.

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc và Phía Đông - Bắc giáp đường tỉnh 248;
- + Phía Nam giáp khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp và dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp các lô đất công nghiệp CN2.2, CN2.3, CN2.4;

- Quy mô điều chỉnh: 108,2ha.

- Nội dung điều chỉnh:

(1) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

+ Điều chỉnh lô đất cây xanh ký hiệu CX2.2 thành đất nhà ở xã hội – Nhà ở công nhân ký hiệu HH2.1.

+ Điều chỉnh mở rộng diện tích lô đất cây xanh ký hiệu CX2.3, diện tích mở rộng lấy từ đất giao thông.

+ Điều chỉnh mở rộng diện tích lô đất cây xanh ký hiệu CX2.4, diện tích mở rộng lấy từ đất giao thông.

+ Điều chỉnh lô đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT2.6 thành đất cụm công nghiệp ký hiệu CN2.6.

(2) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều chỉnh giảm chỉ giới đường từ nút 46, 47, 48, 49 có chỉ giới đường đỏ 27m (6+15+6) thành đường có chỉ giới 21,5m (6+11+4,5), đồng thời kéo dài tuyến đầu nối với tỉnh lộ 248.

+ Điều chỉnh kéo dài tuyến đường từ nút 38, 39, 40, 41, 42 có chỉ giới đường đỏ 37,5m (6+11,25+3+11,25+6) đầu nối với tỉnh lộ 248.

+ Điều chỉnh dịch tuyến đường từ nút 38, 46 đến 248.11 về phía Đông 177m, đầu nối với tỉnh lộ 248 tại nút 248.10, giữ nguyên chỉ giới đường đỏ.

+ Điều chỉnh cốt cao độ một số nút giao thông trong khu vực nhằm thuận tiện cho việc đầu nối giữ các cụm công nghiệp liên kề.

+ Bổ sung, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

d) Các khu vực còn lại: các khu vực còn lại gồm các lô đất ở mới OM2.1 ÷ OM2.4, đất dự trữ phát triển DTPT2.1 ÷ DTPT2.4, đất cụm công nghiệp địa phương CN2.2 ÷ CN2.5, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật HTKT2.1, đất giao thông, đất ở làng xóm, đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất với quy mô 302,83ha giữ nguyên các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ điều chỉnh về cốt cao độ các nút giao thông nhằm cân bằng đào đắp và thoát nước cho các khu riêng biệt.

đ) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Thoát nước mưa: điều chỉnh các lưu vực thoát nước và bổ sung các cửa xả nhằm đảm bảo thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng các phân khu chức năng riêng lẻ

theo từng giai đoạn.

- Thoát nước thải:

+ Điều chỉnh hướng thoát nước thải: Nước thải từ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các khu chức năng được xử lý tại các trạm xử lý nước thải riêng của từng khu, nước thải sau khi xử lý đạt cột A/QCVN 40: 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được thu gom vào các tuyến cống thu gom nước thải của khu vực.

+ Các tuyến cống bao bố trí dọc các tuyến đường có đường kính D300-D600 và thoát ra các sông suối hiện trạng.

- Cấp điện: Điều chỉnh nguồn cấp điện cho toàn bộ khu vực trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn sử dụng nguồn từ dự án Đường dây và trạm biến áp 110kV Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn; vị trí tại xã Đông Quan, huyện Lộc Bình. Tổng công suất trạm 2x40MVA.

e) Bảng tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch có các Phụ lục kèm theo.

*(Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo Quyết định này).*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND huyện Lộc Bình tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xây dựng kế hoạch, tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch cấp dưới thuộc thẩm quyền đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Lộc Bình cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đầy đủ, hợp lệ, chính xác của hồ sơ, số liệu và nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình, Chủ tịch UBND thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

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

**Lương Trọng Quỳnh**