ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 942 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 23 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 68/TTr-SXD ngày 21/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn như sau:

1. Tên dự án: Khu tái định cư Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

2. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng

- Địa điểm xây dựng: xã Phú Xá, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 55.987 m^2.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

4. Chủ đầu tư: UBND huyện Cao Lộc.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn và Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư phát triển Cửa Đông.

6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Loại dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính thuộc dự án:

+ Công trình giao thông, cấp III.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

+ Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp), cấp IV.

7. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng Khu tái định cư để bố trí tái định cư, tạo điều kiện về đất ở, ổn định đời sống cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

8. Quy mô đầu tư

8.1. Quy mô đầu tư xây dựng

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (hệ thống hạ tầng giao thông; cấp điện, chiếu sáng; cấp nước, phòng cháy chữa cháy; thoát nước mưa, nước thải) khu tái định cư với quy mô diện tích sử dụng đất 55.987m^2, quy mô dân số 808 người tương đương 202 ô đất tái định cư (202 hộ), gồm các hạng mục: san nền, diện tích 53.366,15m^2; đường giao thông, gồm 09 tuyến, tổng chiều dài 1.544,11m; Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cấp, thoát nước, phòng cháy chữa cháy.

- San nền, diện tích: 53.366,15m^2.

- Đường giao thông, gồm 09 tuyến, tổng chiều dài 1.544,11m.

- Cấp nước: tổng chiều dài tuyến ống 2.921m.

- Thoát nước:

+ Thoát nước mưa: tổng chiều dài tuyến thoát nước mưa 1.390m.

+ Thoát nước thải: tổng chiều dài tuyến cống 1.710 m.

+ 01 Trạm xử lý nước thải công suất 180m^3/ngày đêm.

- Cấp điện: xây dựng đường dây trung thế 22kV, 06 trạm biến áp và hệ thống đường dây hạ thế 0,4kV để cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho khu tái định cư.

+ Đường dây trung thế 22KV: xây dựng mới đường dây trung thế 22kV, dài 1.470m.

+ Trạm biến áp: xây mới 06 trạm biến áp: 01 trạm có công suất 630KVA-22/0,4KV, 01 trạm có công suất 560KVA-22/0,4KV; 04 trạm có công suất 400KVA-22/0,4KV.

+ Cấp điện hạ thế 0,4KV: xây dựng tuyến đường dây hạ thế 0,4kV, dài 1.700m.

+ Cấp điện chiếu sáng: xây dựng đường điện chiếu sáng dài 1.800m.

+ Hệ thống phòng cháy, chữa cháy gồm: nhà trạm bơm cấp 2 kết hợp bể chứa nước sinh hoạt 108m^3, đường ống và trụ chữa cháy đặt nổi D110mm.

8.2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu như sau

a) San nền

- Tổng diện tích san nền 53.366,15m^2, gồm các lô đất, đường giao thông.

- Cao độ san nền điểm cao nhất +281,22m; điểm thấp nhất 267,71m; hướng dốc san nền từ phía Đông Bắc xuống phía Tây Nam; độ chặt đất đắp san nền K=0,9.

- Mái ta luy: độ dốc mái ta luy đào 1/0,75; độ dốc mái taluy đắp 1/1,5.

- Trước khi tiến hành san nền thực hiện vét hữu cơ dày trung bình 30cm.

b) Kè chắn đất: chiều dài 50m, kết cầu bằng bê tông xi măng, cao 3m, kết hợp ốp mái taluy bằng bê tông xi măng mác 200, dày 15cm.

c) Hệ thống đường giao thông (gồm 09 tuyến đường với tổng chiều dài 1.544,11m)

STT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng vỉa hè (m)
1	Tuyến số B1	273,07	15	2x5,0
2	Tuyến số B5	368,18	6	2x3,0
3	Tuyến số B15	90,56	6	2x3,0
4	Tuyến số B16	180,97	7,5	2x4,0
5	Tuyến số B17	165,72	6	2x3,0
6	Tuyến số B18	148,47	7,5	2x4,0
7	Tuyến số B19	131,42	7,5	2x4
8	Tuyến số B19A	85,75	6	2x3,0
9	Tuyến số B20	99,97	6	2x3,0

- Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang i=2%; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc vìa hè i=1,5%.

- Tốc độ thiết kế: Tuyến B1, tốc độ thiết kế 50km/h; các tuyến còn lại, tốc độ thiết kế 40km/h.

- Bán kính đường cong tại các nút giao: Rmin =8m, bộ Rmax = 12m.

- Kết cấu áo đường: mặt đường cấp cao A1, tầng mặt bằng bê tông nhựa asphalt, mô đun đàn hồi yêu cầu Eyc ≥ 120 Mpa, với kết cấu từ trên xuống dưới như sau: mặt đường bê tông nhựa chặt 12,5, dày 7cm; tưới nhựa thấm bám 1,0kg/m^2; lớp móng cấp phối đá dăm loại I, dày 18cm; lớp móng cấp phối đá dăm loại II, dày 18cm; lớp đất đầm chặt K≥0,98, dày 30cm; lớp đất nền đầm chặt K≥0,95.

+ Block vỉa hè, rãnh biên: kết cấu Block vỉa hè bằng bê tông xi măng mác 300; bó gáy vỉa hè bằng gạch không nung; tấm đan rãnh bằng bê tông xi măng mác 300.

+ Vỉa hè: vỉa hè lát gạch bê tông mác 300, mặt mài, màu xám, kết hợp điểm đá đen KT (40x40x4,5) cm.

+ Bố trí đường lên xuống cho người đi xe lăn rộng 02m, bố trí tại các nút giao lớn.

d) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Đường dây trung thế 22KV: nguồn điện cấp cho trạm biến áp của dự án được đấu nối từ cột số 60 lộ 471E13.6 tuyến đường dây 22KV hiện trạng; xây dựng mới 10 cột điện và tuyến cáp đi nổi đến ranh giới dự án, chiều dài 670m, sử

dụng dây cáp AC/XPLE/HPDE-120/19mm^2; đến ranh giới dự án (cột 60.10) hạ ngầm cáp điện, từ cột 60.10 xây dựng tuyến cáp ngầm cấp điện cho 06 trạm biến áp thuộc dự án, chiều dài 800m, sử dụng dây Cu/XPLE/PVC/DSTA/PVC-W (3x120)mm^2.

- Trạm biến áp: xây mới 06 trạm biến áp (01 trạm có công suất 630KVA-22/0,4KV; 01 trạm có công suất 560KVA-22/0,4KV; 04 trạm có công suất 400KVA-22/0,4KV); trạm thiết kế theo kiểu trạm trụ thép, 02 buồng.

- Cấp điện hạ thế 0,4KV: từ các trạm biến áp của dự án, cấp điện đến các tủ điện phân phối điện hạ áp được đặt trên vỉa hè, từ tủ điện cấp điện đến các lô đất liền kề; dây dẫn sử dụng loại cáp có vỏ bọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC với các tiết diện (4x35)mm^2, (4x50)mm^2, (4x70)mm^2,(4x95)mm^2, được luồn trong ống nhựa xoắn, đi trong tuyến mương cáp ngầm dưới vỉa hè.

- Cấp điện chiếu sáng: nguồn điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp; dây dẫn sử dụng loại cáp có vỏ bọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-(4x16)mm^2 tuyến đường dây chiếu sáng được thiết kế luồn trong ống nhựa xoắn, đi trong tuyến mương cáp ngầm dưới vỉa hè; cột đèn sử dụng cột đèn thép bát giác cần đơn, cao 6m, cần cao 2m, vươn 1,5m; khoảng cách trung bình dọc theo các tuyến đường (25-35)m; đèn chiếu sáng đường dùng chóa + bóng Led 220V/150W.

- Hệ thống mương cáp kỹ thuật: xây dựng hệ thống mương cáp kỹ thuật kích thước (1,2x1,3)m, kết cầu bằng bê tông cốt thép, tấm đan bằng bê tông cốt thép đúc sẵn; trên tuyến mương bố trí các hố ga kỹ thuật, khoảng cách trung bình (40-50)m, kích thước hố ga (1,3x1,44)m, kết cầu bằng bê tông cốt thép, tấm đan bằng bê tông cốt thép đúc sẵn. Mương cáp được bố trí hệ thống đường dây điện, đường ống cấp nước.

đ) Hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước sinh hoạt khu vực (tuyến đường ống D125mm chạy dọc tuyến đường QL1B), cách khu đất thực hiện dự án 352m. Từ vị trí đấu nối, đầu tư tuyến ống D=110mm, chiều dài 352m cấp nước về trạm bơm cấp 2 trong dự án. Từ trạm bơm cấp 2 cấp nước cho toàn dự án, đường ống cấp nước sử dụng loại ống HDPE đường kính D=63mm đến D=110mm đặt ngầm dưới vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước phân phối có đường kính D=110mm với khoảng cách các trụ tối đa 150m.

e) Hệ thống thoát nước (bao gồm hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt)

- Thoát nước mưa: nước mưa được thu gom qua các hố ga thu nước dọc các tuyến đường vào hệ thống cống và hố ga. Hệ thống cống thoát nước mưa đặt ngầm dưới vỉa hè và lòng đường, hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn D=400mm, cống hộp bằng bê tông cốt thép B600, B800; độ dốc cống thoát nước mưa được thiết kế đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy, đấu nối thoát nước ra QL1A.

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải thiết kế theo nguyên tắc tự chảy; nước thải sinh

hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại từng công trình sau đó thu gom về hệ thống cống thoát nước thải bằng HDPE D=300mm bố trí ngầm đặt dưới vỉa hè về trạm xử lý nước thải có công suất 180m^3/ngày đêm được đặt trong dự án, nước thải sau khi được xử lý thoát vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.

+ Trạm xử lý nước thải được thiết kế xây dựng hoàn chỉnh gồm các hạng mục nhà điều hành, nhà bảo vệ, sân, tường rào, các máy móc thiết bị khác, với công suất 180m^3/ngày đêm.

Nhà bảo vệ: nhà 01 tầng, cao 3,6m so với mặt sân, mặt bằng hình vuông, kích thước (3,72x3,72)m; móng đơn bê tông cốt thép tường xây gạch không nung, mái bằng bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhựa lõi thép.

Nhà điều hành: xây dựng trên bể xử lý nước thải; nhà 01 tầng, cao 3,42m so với mặt bể; mặt bằng hình chữ nhật, kích thước (4,75x3,34)m; tường xây gạch không nung, mái bằng bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa khung thép hộp.

Cổng, hàng rào: cổng rộng 4,8m, cao 2,8m so với mặt sân, trụ cổng kết cấu bằng bê tông cốt thép, cánh cổng bằng sắt; hàng rào: cao 2m so với mặt sân, kết cấu móng tường bằng gạch xây không nung.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn

a) Số bước thiết kế: 02 bước.

b) Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu, điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 41:2024/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

- TCVN 9398:2012 Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung.

- TCVN 9401:2012 Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình.

- TCCS 31:2020/TCĐBVN Đường ô tô Tiêu chuẩn khảo sát.

- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4054:2005 Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

- TCCS 38:2022/TCĐBVN Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7222:2022 Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

- TCVN 9113:2012 Ống bê tông cốt thép thoát nước - tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9116:2012 Cống hộp bê tông cốt thép - tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 13606:2023 Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình - yêu cầu thiết kế.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: **236.206.761.115,0 đồng**, trong đó:

- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: 58.206.496.000 đồng;
- Chi phí xây dựng: 125.244.090.823 đồng;
- Chi phí thiết bị: 6.059.830.531 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 1.894.357.484 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư: 6.349.016.962 đồng;
- Chi phí khác: 2.005.854.183 đồng;
- Chi phí dự phòng: 36.447.115.132 đồng.

12. Tiến độ thực hiện dự án: năm 2025 - 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư: vốn ứng trước của Công ty Cổ phần khu trung chuyển Lạng Sơn và các nguồn vốn hợp pháp khác.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Cao Lộc theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính hợp pháp, sự đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt.

2. UBND huyện Cao Lộc (Chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND huyện Cao Lộc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh