

Số: 1721/QĐ-UBND

Chi Lăng, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng ((Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn (Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng))

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG

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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có 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 việc 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 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 13/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Chi Lăng về việc bổ sung dự toán cho các cơ quan, đơn vị thực hiện các nhiệm vụ phát sinh trong năm 2024;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tại Báo cáo số 48/BC-KTHT ngày 24/4/2025 về kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng ((Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn (Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng)).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng ((Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn (Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng)) như sau:

1. Tên đồ án: Lập quy hoạch chi tiết dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng ((Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn (Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng)).

2. Sự cần thiết, mục tiêu, nhiệm vụ lập quy hoạch

2.1. Sự cần thiết lập quy hoạch

- Ngày 26/12/2023, UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó xác định:

+ Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh phải đảm bảo phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia,

+ Phát triển nhà ở phải phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội, nguồn lực tài chính; đồng thời phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị, nông thôn để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn,

+ Mục tiêu cụ thể phát triển nhà ở phải bảo đảm về chất lượng xây dựng, đảm bảo diện tích sàn ở sử dụng, nâng cao chất lượng nhà ở, xây dựng đa dạng loại hình nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, chợ nông sản...).

+ Đối với huyện Chi Lăng nói riêng, trong những năm qua, UBND huyện đã tiến hành rà soát điều chỉnh quy hoạch chung Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng tỷ lệ 1/5000, đảm bảo liên tục của đồ án, phù hợp với định hướng Kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch trên toàn bộ địa bàn huyện Chi Lăng.

- Dự án Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng đã được thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng phục vụ tái định cư cho các hộ dân và quỹ đất đấu giá huyện, tuy nhiên để đảm bảo tính đồng bộ và kết nối, phù hợp với định hướng quy hoạch Thị trấn Chi Lăng tỷ lệ 1/5000, cần lập đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (Quy hoạch chi tiết rút gọn 1/500), làm cơ sở pháp lý và cấp giấy CN quyền sử dụng đất cho người dân, đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội.

Việc lập đồ án Quy hoạch chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng sẽ mang lại hiệu quả thiết thực, cụ thể:

- Tạo Hồ sơ pháp lý phù hợp quy hoạch cho người dân.

- Tạo ra sự đồng bộ hạ tầng giao thông, bảo đảm và phù hợp với quy hoạch chung đô thị thị trấn Chi Lăng đã được phê duyệt.

- Bố trí, sắp xếp lại dân cư, chỉnh trang đô thị, phát huy hiệu quả trong khai thác sử dụng đất và góp phần tạo nên cảnh quan cho khu dân cư, tạo quỹ đất nhà ở cho người dân.

2.2. Mục tiêu, nhiệm vụ

a) Mục tiêu:

- Quy hoạch chi tiết dự án Chợ nông sản và Khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng góp phần đầu tư xây dựng Chợ nông sản và Khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo cảnh quan cho khu vực, góp phần hoàn thiện quy hoạch huyện Chi Lăng và quy hoạch tổng thể tỉnh Lạng Sơn, khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho nhân dân.

- Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng hướng đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000.

b) Nhiệm vụ:

- Khảo sát đánh giá lại hiện trạng dự án đang xây dựng, quy mô dân số, các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định quy mô dân số phù hợp với quy hoạch chi tiết khu vực, tạo quỹ nhà ở, đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho khu vực.

- Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất phù hợp với QHCT 1/500 và quy chuẩn xây dựng. Bố trí đồng bộ các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân địa phương.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy hoạch được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực cải tạo, khớp nối với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Xác định yêu cầu và điều kiện không chế, hành lang bảo vệ và cách ly các công trình HTKT trong khu vực, đảm bảo các công trình xây dựng tuân thủ pháp luật và các quy định xây dựng hiện hành.

- Xây dựng quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

3.1. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

- Phía Bắc: giáp tuyến QL1A Hà Nội – Lạng Sơn.

- Phía Tây Nam: giáp khu dân cư
- Phía Đông Nam: giáp khu dân cư
- Phía Tây Bắc: giáp khu dân cư.

3.2. Quy mô lập quy hoạch chi tiết

Diện tích ranh giới nghiên cứu quy hoạch: 47.608 m² (khoảng 4,76 ha).

3.3. Tính chất:

Là khu dân cư tập trung, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân trong khu vực.

4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

4.1. Dự báo dân số

- Quy mô dân số: Khoảng 800 - 900 người.

4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

4.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Tổng diện tích toàn khu	ha	4,76
II	Quy mô dân số dự kiến	người	800-900
III	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	- Nhà Văn hóa	m ² /công trình	≥300
	- Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
	- Đất nhà ở kiểu liên kế	m ² /1 ô đất	70 ÷ 150
IV	Tầng cao tối đa		
	- Nhà ở kiểu liên kế	tầng	5
	- Đất công trình công cộng (Y tế, giáo dục, văn hóa...)	tầng	1 ÷ 2
	- Công trình hỗn hợp (TMDV)	tầng	1 ÷ 2
	- Đất cây xanh, công viên - TDTT	tầng	1
V	Mật độ xây dựng		
	- Nhà ở kiểu liên kế	%	80÷ 90
	- Công trình hỗn hợp (TMDV)	%	40 ÷ 60
	- Công trình công cộng, y tế, giáo dục.	%	40
	- Đất cây xanh, công viên - TDTT	%	5

4.2.2 Chỉ tiêu Hạ tầng kỹ thuật

VI	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	- Cấp nước:		
	+ Nước sinh hoạt:	lít/người.ngày	150 ÷ 180
	+ Nước công trình công cộng, trung tâm thương mại văn phòng	lít/m ² sàn.ngày	≥2
	+ Nước tưới cây	lít/m ² .ngày	3
	+ Nước rửa đường	lít/m ² .ngày	0,5
	- Cấp điện sinh hoạt:		
	+ Phụ tải nhà liên kế	KW/căn hộ	2 ÷ 3
	- Cấp điện công trình thương mại	W/m ² sàn	30
	+ Phụ tải chiếu sáng	KW/km ²	15
	- Thoát nước thải (bằng tiêu chuẩn cấp nước khả năng thu gom 80%)		
	+ Sinh hoạt:	lít/người.ngày	150 ÷ 180
	+ Dịch vụ công cộng:	lít/m ² sàn.ngày	≥2
	- Chất thải rắn		
	+ CTR sinh hoạt	kg/người.ngày	1
	+ CTR công cộng	% (CTR sinh hoạt)	20
	Thông tin liên lạc		
	Sinh hoạt	Thuê bao/căn hộ	02
	Đất ở hỗn hợp(TMDV)	01Thuê bao/ m ² sàn	80
	- Chỉ tiêu giao thông:		
	+ Chiều rộng 1 làn xe	mét/làn	3 ÷ 3,75
	+ Tỷ lệ đất giao thông đô thị	%	≥25

5. Quy hoạch kiến trúc

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

a) Sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan:

- Các thành phần chức năng sử dụng đất phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các chỉ tiêu được quy định trong đồ án Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 được phê duyệt tại Quyết định 1318/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh.

- Khu vực lập quy hoạch thuộc đất ở đô thị phù hợp quy hoạch sử dụng đất huyện Chi Lăng thời kỳ 2021-2030 là Đất ở đô thị.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

+ Xây dựng khu dân cư tập trung đồng bộ, với mật độ dân cư thấp, phát triển bền vững hài hòa với tự nhiên, trong đó xây dựng các không gian công cộng, cây xanh mặt nước.

+ Tận dụng phát triển tiết kiệm quỹ đất, xây dựng khu dân cư theo xu hướng đô thị thông minh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật liên hoàn, bền vững, có tính sáng tạo cao, mục đích chính là phục vụ cư dân trong và ngoài dự án.

+ Xây dựng khu dân cư tập trung với nền tảng Hạ tầng xã hội văn minh, hiện đại, nhân văn, coi yếu tố giáo dục, văn hóa là yếu tố được đề cao phát triển. Xây dựng đồng bộ các công trình giáo dục, các không gian văn hóa công cộng, Các công trình công cộng, văn hóa, ý tế được đầu tư đồng bộ.

- Xác định khung xương hệ thống giao thông:

- Hướng tiếp cận chính của khu vực dự án từ đường Quốc lộ 1, từ hướng tiếp cận này sẽ hình thành các trục giao thông có chức năng không gian theo hướng Đông Tây và trục theo hướng Bắc Nam. Các trục giao thông chính hình thành phân chia dự án thành từng dãy và nhóm nhà.

- Mạng lưới các tuyến đường giao thông chính được hình thành đã tận dụng, phát huy và gắn kết hợp lý với tuyến đường giao thông đối nội, ngoại (Quốc lộ 1) và khu dân cư hiện trạng.

- Mạng lưới đường giao thông được thiết kế, đơn giản, mạch lạc, kết nối linh hoạt giữa các khu chức năng với nhau.

- Mạng lưới đường nội bộ được bố trí với mật độ cao, tiếp cận và kết nối linh hoạt giữa khu ở và công cộng.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
I	Đất giao thông	2.682,0	
1	Đường Quốc lộ 1 (theo QH B=27m)	2.682,0	
II	Đất khu chợ nông sản và khu dân cư	44.926,0	100,0
1	Đất ở mới	20.903,0	46,5
2	Đất thương mại dịch vụ	3.807	8,5
3	Đất cây xanh	1.679	3,7
4	Đất công cộng	3.50	0,8
5	Đất giao thông (dự án)	18.187,0	40,5
5,1	Đất bãi đỗ xe	1.643	
5,2	Đất đường giao thông nội bộ	16.544,0	
	Tổng	47.608	

b) Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	DTXD (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng XD cao tối đa	Tổng DT sàn (m2)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô/Căn hộ	Số người
I	Đất giao thông		2.682,0							
1	Đường Quốc lộ 1A (theo QH B=27m)	GT1	2.682,0							
II	Đất khu chợ nông sản và khu dân cư		44.926,0							
1	Đất ở mới		20903,0	18812,7	80-90	5	94064		199	796
	Đất nhà ở liền kề 1	LK1	1.836	1652,4	90	5	8262	4,5	18	72
	Đất nhà ở liền kề 2	LK2	5.699	5129,1	90	5	25645,5	4,5	49	196
	Đất nhà ở liền kề 3	LK3	7.158	6442,2	90	5	32211	4,5	70	280
	Đất nhà ở liền kề 4	LK4	2.485	2236,5	90	5	11182,5	4,5	24	96
	Đất nhà ở liền kề 5	LK5	3.383	3044,7	90	5	15223,5	4,5	33	132
	Đất nhà ở liền kề 6	LK6	342	307,8	90	5	1539	4,5	5	20
2	Đất thương mại dịch vụ		3.807	1903,5	50	1	1903,5			
	Đất Chợ nông sản	TMDV	3.807	1903,5	50	1	1903,5	0,5		
3	Đất cây xanh		1.679							
	Đất cây xanh 1	CX1	907							
	Đất cây xanh 2	CX2	772							
4	Đất công cộng		350	140	40	1	140			
	Đất công cộng 1	CC1	350	140	40	1	140	0,4		
5	Đất giao thông (dự án)		18187,0							
5,1	Đất bãi đỗ xe	P1	1.643							
5,2	Đất đường giao thông nội bộ	GT2	16544,0							
	Tổng		47.608						199	796

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan tổng thể

Sự phát triển khu vực nghiên cứu sẽ dựa trên nền tảng hệ trục không gian:

- Trục cảnh quan từ Quốc lộ 1 vào.
- Tổ chức lõi hỗn hợp trung tâm, điểm nhấn đô thị tại trục đường trung tâm.

6.2. Thiết kế đô thị

- Công trình công cộng, cây xanh thể dục thể thao được sắp xếp tại các khu vực tiếp cận thuận lợi, nhằm phục vụ tốt nhu cầu sử dụng của người dân, tiếp cận dễ dàng, thuận tiện, an toàn.

- Khu vực nhà ở kết hợp kinh doanh được tổ chức nằm dọc các tuyến đường chính của đô thị.

a) Trung tâm thương mại (chợ):

Hình thức kiến trúc trung tâm thương mại hiện đại, khối nhà gọn gàng, không gian đủ lớn phục vụ nhu cầu kinh doanh và phục vụ người dân, tạo nên cuộc sống tiện nghi.

b) Nhà văn hóa:

Bố trí 01 nhà văn hóa phục vụ người dân trong khu vực dự án, kết hợp cây xanh cảnh quan, sân thể dục thể thao.

c) Tổ chức tổ hợp thể dục thể thao:

Bao gồm các công trình: sân cầu lông, sân bóng chuyền, sân tennis, bể bơi và các công trình dịch vụ nhỏ lẻ, kết hợp nhà văn hóa.

d) Nhà ở kết hợp kinh doanh, nhà liền kề:

Không gian phố ở kết hợp kinh doanh, ý tưởng thiết kế hướng đến hình ảnh kiến trúc công trình phong cách tân cổ điển, với đường nét gọn gàng, sang trọng, hiện đại. Những khu phố sẽ toát lên vẻ đẹp hiện đại, gọn gàng và đầy sang trọng.

* Các chỉ tiêu đạt được của đồ án:

- Tổng diện đất quy hoạch: 4,76 ha.
- Quy mô dân số: 796 người.
- Tổng số lô/căn hộ: 199 lô (bao gồm cả dân cư hiện trạng).

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống theo trục chính, sau đó xả ra kênh tiêu phía Nam, hướng chảy ra sông Thương.

- Kết cấu: Mương dọc dùng kết cấu bê tông cốt thép cho các tuyến nhánh là chủ yếu. Với một số tuyến chính, lưu lượng tập trung nước lớn sử dụng cống hộp.

7.2. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn cấp:

- Nguồn nước: Lấy nước tại đường ống D110 trên đường Quốc lộ 1

b) Công suất nhu cầu cấp nước:

- Tỷ lệ cấp nước: 100% dân số
- Tiêu chuẩn cấp nước: 80-100 lít/người-ngđ.

Tổng công suất cấp nước: **96 m³**.

c) Hệ thống cấp nước:

- Lấy nước tại đường ống D110 trên đường Quốc lộ 1; cấp nước vào dự án qua đường ống D110 trên theo trục chính (B=13.5 m), cạnh chợ Nông sản.

- Vạch tuyến mạng lưới theo dạng vòng kết hợp các nhánh cụt, đưa nước đến các khu đất sử dụng nước.

- Sử dụng trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính D125 theo tiêu chuẩn 6379-1998, đặt trên các tuyến đường chính.

- Đường kính ống được tính toán và lựa chọn để đảm bảo cấp nước sản xuất, cứu hỏa và tưới cây, tưới đường.

- Đường kính các nhánh phụ khác chọn theo cấu tạo DN50 – DN63

- Chọn vật liệu: Sử dụng đường ống nhựa HDPE đi trên hè, Đường ống thép tráng kẽm đi qua đường, các phụ kiện nổi ống đồng bộ kèm theo.

- Hệ thống cấp nước Phòng cháy chữa cháy: Bố trí các trụ PCCC trên các tuyến đường chính có D=110, khoảng cách 150m/trụ.

7.3. Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn:

a) Nguồn thoát nước:

Hướng thoát nước thải được xác định thoát ra hệ thống nước thải hiện tại đang bố trí đồ chung với hệ thống thoát nước mưa. Về lâu dài nên xây dựng trạm xử lý cục bộ.

b) Nhu cầu thoát nước thải và chất thải rắn:

* Chỉ tiêu thiết kế:

- Nước thải sinh hoạt:

- + Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước riêng, Sử dụng hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn riêng biệt.

- + Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt lấy 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- + Tỷ lệ thu gom 100% khối lượng nước thải.

- Chất thải rắn:

- + Tiêu chuẩn xả thải: 1,3 kg/người-ngày;

- + Tỷ lệ thu gom: 100%.

* Công suất thoát nước thải và chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

- + Lưu lượng nước thải lấy bằng lượng nước cấp:

- + Tổng khối lượng thoát nước thải tính toán là: **$Q_{NT} = 73 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$**

Trạm xử lý cục bộ sẽ được bố trí như trạm bơm, đảm bảo sự cần thiết khi vận hành.

- Chất thải rắn:

- + Đối với khu vực thương mại dịch vụ, thu gom trực tiếp bằng xe đẩy theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác kín có dung tích từ 0,4 – 1m³ được các đơn vị có chức năng thu gom hằng ngày.

- + Toàn bộ đường phố đều được đặt các thùng rác công cộng có dung tích 50L với khoảng cách 60 – 100m / thùng.

- + Đối với khu nhà ở cao tầng: xây dựng hệ thống thu gom rác thải tập trung.
 - + Chất thải rắn sau khi được thu gom, đề xuất tập kết tại 01 bãi đỗ xe P1 khu đô thị, sau đó vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của huyện Chi Lăng.
- Tổng khối lượng rác thải rắn: **1.042 kg** / ngày đêm.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp.

- Từ trạm biến áp chợ Na và trạm biến áp Đồng Bành 1
- Thông qua đường dây 35 kv chạy qua khu quy hoạch

b) Công suất nhu cầu cấp điện:

* Chỉ tiêu thiết kế:

- Cấp điện cho nhà liền kề : 2 KW/nhà
- Cấp điện đến công trình công cộng : (20~30) W/m²
- Cấp điện công trình thương mại : 30 W/m²
- Cấp điện chiếu sáng đường : 1.3W/m²
- Hệ số đồng thời K = 0,7
- Hệ số Cos ω = 0,85

* Tính toán phụ tải.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu và nhu cầu công suất:

- Công suất tính toán toàn phần: **S = 479,4 KVA**
- Công suất thiết kế đề xuất: Căn cứ vào nhu cầu phát triển phụ tải mới, căn cứ vào quy hoạch phân bố các khu dân cư, cần thiết phải xây dựng vận dụng 02 trạm hiện có (trạm Chợ Na và trạm Đồng Bành) mỗi trạm 250 KVA, biến áp tiêu thụ cấp điện cho khu vực: 500 KVA.

c) Giải pháp thiết kế.

- Mạng trung thế: Đầu nối hướng tuyến đường dây 35KV dọc Quốc lộ 1 theo khu vực qua phạm vi lập quy hoạch.
- Nguyên tắc bố trí, thiết kế trạm biến thế, mạng lưới hạ thế, chiếu sáng đô thị:
 - + Các trạm biến áp dùng trạm 1 trụ hoặc trạm kios hợp bộ, được bố trí ở phía đầu dự án, phụ tải đảm bảo bán kính cung cấp điện $\leq 500m$;
 - + Lưới điện hạ thế 0,4kV đi ngầm từ tủ hạ thế trạm biến áp đến các tủ công tơ tổng và cấp đến nhà dân.
 - + Lưới điện chiếu sáng đi ngầm.
- Hệ thống điện chiếu sáng:
 - + Tiêu chuẩn Việt Nam đưa ra cấp chiếu sáng và độ rọi trung bình trên cơ sở khách quan. Giống như đường cao tốc, đường trong đô thị trước hết được phân loại theo tính chất quan trọng của nó và được xếp vào loại A.
 - Để đảm bảo chiếu sáng tốt cho khu đô thị, độ chiếu sáng và độ rọi trên đường phải duy trì ở mức 0,4 đến 0,7(cd/m²) và 6 tới 10(lx).
 - + Chiếu sáng ở đây ưu tiên sử dụng đèn led ánh sáng trắng tiết kiệm điện, độ kín IP>65, vì ở đây bụi nhiều.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp:

- Được xác định từ đường Quốc lộ 1
- Từ tuyến cáp quang trục, xây dựng tuyến cáp trung kế đến tổng đài thông tin.

b) Tính toán nhu cầu.

* Chỉ tiêu thiết kế:

- Cho nhà liên kế: 1 số / nhà
- Cho công trình công cộng : 1 số / 100m² sàn
- Cho công trình thương mại : 1 số / 100m² sàn

c) Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng đài thông tin được thiết kế theo nguyên tắc :
 - + Bán kính phục vụ $\leq 300\text{m}$.
 - + Các tủ điện thoại có thể kết hợp tại vị trí bố trí với các trạm biến áp, tủ cấp điện hạ thế.

Từ tổng đài xây dựng của khu vực thị trấn các tuyến cáp quang thuê bao đến từng đối tượng tiêu thụ.

7.6. Giao thông:

* Giao thông đối ngoại: Tuyến đường quốc lộ 1A

* Giao thông trong khu vực lập quy hoạch.

- Đường nội bộ khu đô thị:

Mạng đường nội bộ trong khu đô thị mới được thiết kế dựa trên cơ sở bản vẽ cơ cấu quy hoạch, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch không gian và kiến trúc cảnh quan. Có chức năng liên kết mạng đường giao thông khu vực và các trục đường đối ngoại.

- Tuyến đường chính trong phạm vi lập quy hoạch:

Tuyến đường chính khu vực có B=16.5m nối từ Đông sang Tây, hiện tại phần ngoài dự án chưa được đầu tư xây dựng.

+ Các tuyến đường nội bộ có B=13.5m, B=12m, B=11,5m có chức năng kết nối các khu ở và các không gian chức năng khác như: cây xanh thể dục thể thao, công trình công cộng, dịch vụ thương mại.

- Bãi đỗ xe:

- Bố trí 01bãi đỗ xe: P1 có diện tích 1643 m².

- Bãi đỗ xe được bố trí tại khu vực gần khu cây xanh thể dục thể thao, nhà văn hóa, và dịch vụ thương mại, chợ Nông sản, phục vụ cho nhu cầu xe tập kết bãi chợ Nông sản.

* Kết cấu nền mặt đường: Phải đảm bảo độ ổn định và giao thông êm thuận khi đi lại, dự kiến sử dụng kết cấu mặt đường bê tông nhựa.đảm bảo cho xe PCCC tiếp cận công trình, sức chịu tải > 40 T.

* Vỉa hè sử dụng các loại gạch lát phù hợp với chức năng của từng khu, đảm bảo về mặt thẩm mỹ và chất lượng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm phối hợp với UBND thị trấn Chi Lăng tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

2. UBND thị trấn Chi Lăng tổ chức thực hiện công bố công khai quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Chi Lăng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Lạng Sơn (b/c)
- TT Huyện Ủy (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- VP HĐND & UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHĐT (NML).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Văn Nghĩa