

Số: /QĐ-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Nam thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có 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; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây

dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020- 2025; Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND huyện Bắc Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phía Nam thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 84/TTr-KT&HT ngày 08/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Nam thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Nam thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Đơn vị lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Sơn.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn Golden Land Việt Nam.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch có địa giới hành chính thuộc thị trấn Bắc Sơn và xã Bắc Quỳnh, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp dân cư hiện trạng và Quốc lộ 1B;

- Phía Nam: giáp đường Lương Văn Tri;

- Phía Đông: giáp cánh đồng trồng lúa và hoa màu hiện hữu;

- Phía Tây Nam: giáp khu dân cư thị trấn Bắc Sơn.

3. Quy mô đồ án:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 22,95ha.

- Dân số dự kiến trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3.340 người, trong đó: Dân cư hiện hữu: 216 người; Dân cư mới: 3.124 người.

4. Tính chất: Là khu đô thị mới phía Nam thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn với chức năng chính là xây dựng nhà ở và các công trình công cộng, cây xanh ... có kiến trúc cảnh quan đẹp được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

- Phân khu chức năng, xác định các chức năng chính: đất ở, công cộng, cây xanh, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, (theo quy hoạch chung)... phù hợp với tính chất của khu đô thị;

- Bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư khu vực; Hình thành nhóm nhà ở đáp ứng nhu cầu ở ngày càng cao của người dân với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại đầu nối hợp lý với khu vực xung quanh;

- Phát triển quỹ đất xây dựng nhà ở, đáp ứng một phần yêu cầu về nhà ở của nhân dân trong vùng gắn liền với các hoạt động công cộng và dịch vụ;

- Lập kế hoạch khai thác và quản lý sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của khu vực;

- Làm động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa địa phương, giải quyết vấn đề nhà ở làm tăng trưởng kinh tế - xã hội trong khu vực;

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

TT	Chức năng/ Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Số tầng tối đa	Hệ số SD đất	Tỷ lệ chiếm đất
		(m ²)	(%)	(m ²)	(lần)	(%)
1	Đất ở mới	72.650,04	100,00			31,656
1.1	Đất ở Liên kế	63.057,34	100,00	5,0	4,97	27,476

1.2	Đất ở Biệt thự	9.592,70	70,00	4,0	2,59	4,180
2	Đất Giáo dục	2.897,96	40,00	3,00	1,20	1,263
3	Trung tâm văn hóa thể thao	5.538,72	40,00			2,413
4	Cây xanh	11.572,55				5,043
5	Bãi đỗ xe	8.568,77				3,734
6	Đất Hạ tầng kỹ thuật	4.019,71				1,752
7	Đất giao thông	99.771,00				43,473
8	Đất dân cư hiện trạng	24.481,25	80,00	5,00	4,00	10,667
	TỔNG CỘNG	229.500,00				100,000

(chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

7. Giải pháp quy hoạch kiến trúc, cảnh quan

7.1. Định hướng tổ chức không gian:

- Kết nối các trục không gian ở với các không gian khác thông qua những trục đường chính dựa trên nền là quy hoạch chung đã được phê duyệt;

- Xây dựng các phương án kiến trúc công trình có diện mạo kiến trúc trong khu đô thị mới mang nét đặc trưng riêng;

- Tạo các diện mạo đô thị ấn tượng tại các cửa ngõ để chuẩn bị cơ sở vật chất tốt cho thị trấn Bắc Sơn;

- Tạo dựng khu dân cư đảm bảo chất lượng tốt mang một cấu trúc đô thị hoàn chỉnh. Chú trọng phát triển các khu chức năng phục vụ dân cư xung quanh và trong khu vực lập quy hoạch;

- Đảm bảo tính thân thiện với môi trường trong khu dân cư mới, tạo điểm nhấn và một môi trường sống thực sự lý tưởng cho người dân trong khu vực.

a) Các công trình nhà ở liền kề:

- Các công trình nhà ở liền kề được bố trí rải rác khắp dự án thành từng dãy bám dọc theo các tuyến đường. Việc bố trí này nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất. Mỗi công trình nhà ở liền kề được bố trí trong từng lô đất độc lập, có khoảng lùi phía trước, nhằm tạo ra các khoảng không gian thông thoáng phía trước các dãy nhà nhằm tạo cảm giác rộng rãi khi quan sát từ các tuyến phố, nâng cao chất lượng không gian toàn bộ khu dân cư;

- Hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, hài hòa với cảnh quan xung quanh công trình, tạo được dấu ấn riêng mang tính hiện đại. Việc sử dụng vật liệu hoàn thiện được ưu tiên các vật liệu có màu sắc và chất liệu nhẹ nhàng, hài hòa với cảnh quan chung của khu dân cư và khu vực lân cận.

b) Các công trình nhà ở Biệt thự:

- Mỗi công trình nhà ở biệt thự được bố trí trong từng lô đất độc lập, có khoảng lùi phía trước và sau, nhằm tạo ra các khoảng không gian thông thoáng giữa 2 căn biệt thự cũng như thông thoáng phía trước các nhà nhằm tạo cảm giác rộng rãi khi quan sát từ các tuyến phố, đảm bảo yên tĩnh, phù hợp với việc ở và nghỉ ngơi, hòa hòa với thiên nhiên và cảnh quan chung toàn khu;

- Hình thức kiến trúc nhẹ nhàng, hiện đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh công trình, tạo được dấu ấn riêng mang tính hiện đại. Việc sử dụng vật liệu hoàn thiện được ưu tiên các vật liệu có màu sắc và chất liệu nhẹ nhàng, hài hòa với cảnh quan chung của khu dân cư và khu vực lân cận.

c) Các công trình công cộng:

- Đối với công trình nhà văn hóa: Hình thức kiến trúc cũng như vật liệu sử dụng phải nhẹ nhàng, gây cảm giác thân thiện. Mật độ xây dựng tối đa là 40%. Số tầng cao tối đa là 3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa là 1,2 lần;

- Đối với công trình trường học: Là trường mầm non, vì vậy hình thức kiến trúc phải nhẹ nhàng, gây cảm giác thân thiện. Vật liệu và màu sắc sử dụng phải vui nhộn, phù hợp với các cháu thiếu nhi. Mật độ xây dựng tối đa là 40%. Số tầng cao tối đa là 3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa là 1,2 lần.

d) Các khu vực bãi đỗ xe:

- Các bãi đỗ xe được tổ chức không gian cảnh quan bằng việc phát triển hệ thống cây xanh bóng mát và cây bụi, thảm cỏ trên các vị trí giữa các dãy để xe, phía lối vào một số vị trí phụ trợ khác. Tuy nhiên, việc trồng cây xanh, cây bụi và thảm cỏ phải đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật của bãi xe và an toàn giao thông khi xe ra vào bãi.

đ) Các khu vực công viên và đất cây xanh:

- Khai thác tối đa các vị trí đất cây xanh để phát triển thành vườn hoa, công viên góp phần nâng cao chất lượng mỹ quan cho khu dân cư nói riêng và khu vực lân cận nói chung;

- Các tuyến đường dạo, đường đi bộ được bố trí một cách khéo léo xen giữa các mảng cây xanh. Các tuyến đường dạo phải bố trí hài hòa xen kẽ các mảng xanh để có thể dễ dàng tiếp cận chăm sóc phát triển cây xanh cũng như nâng cao khả năng tiếp cận, cảm thụ không gian công viên cho người đi bộ;

- Khu vực sân thể dục thể thao tại công viên văn hóa thể thao, cần thực hiện trồng cây xanh mức độ hạn chế hơn để có thể tạo ra không gian đủ phục vụ cho hoạt động luyện tập thể dục thể thao hằng ngày của người dân cũng như có thể khai thác để sử dụng khi có các hoạt động đông người ngoài trời cần không gian lớn.

e) Các tuyến đường giao thông:

- Trục cảnh quan điểm nhấn là tuyến đường giao thông có kích thước mặt cắt lớn nhất của khu dân cư, điểm đầu từ quốc lộ 1B đi qua giữa khu dân cư và

kết thúc tại khu vực bố trí bãi xe và lô đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ;

- Các trục cảnh quan khác là tuyến đường giao thông phân chia các nhóm nhà ở. Cảnh quan trên các tuyến giao thông là hệ thống cây xanh bóng mát nằm 2 bên vỉa hè.

7.2. Thiết kế đô thị

a) Các công trình điểm nhấn:

- Công trình điểm nhấn trong Khu đô thị phía Nam thị trấn Bắc Sơn được định hướng là Công viên cây xanh văn hóa thể dục thể thao có ký hiệu CX-VHTT với diện tích 5.151,72 m², là công viên cây xanh lớn nhất khu đô thị;

- Công trình bao gồm: các khu vực cây xanh; vườn hoa; diện tích xây dựng hoàn trả suối đi qua khu đô thị; các khu vực sân tập luyện thể dục thể thao ngoài trời; các lối đi và đường dạo; các khoảng sân diện tích lớn dành cho hoạt động đông người; ...vv;

- Khai thác tối đa các vị trí đất cây canh để phát triển thành vườn hoa, công viên góp phần nâng cao chất lượng mỹ quan cho khu dân cư nói riêng và khu vực lân cận nói chung;

- Các tuyến đường dạo, đường đi bộ cần được bố trí một cách khéo léo xen giữa các mảng cây xanh. Các tuyến đường dạo phải bố trí hài hòa xen kẽ các mảng xanh để có thể dễ dàng tiếp cận chăm sóc phát triển cây xanh cũng như nâng cao khả năng tiếp cận, cảm thụ không gian công viên cho người đi bộ;

- Khu vực sân thể dục thể thao tại công viên văn hóa thể thao, cần thực hiện trồng cây xanh mức độ hạn chế hơn để có thể tạo ra không gian đủ phục vụ cho hoạt động luyện tập thể dục thể thao hằng ngày của người dân cũng như có thể khai thác để sử dụng cho các hoạt động đông người ngoài trời cần không gian lớn.

b) Chiều cao xây dựng công trình:

- Các công trình nhà ở liền kề: được quy hoạch với số tầng tối đa là 5 tầng. Chiều cao mỗi tầng từ 3,0m ÷ 4,2m. Cao độ nền tầng 1 cao hơn vỉa hè +0,45m;

- Các công trình nhà ở biệt thự: được quy hoạch với số tầng tối đa là 4 tầng. Chiều cao mỗi tầng từ 3,0m ÷ 4,2m; Cao độ nền tầng 1 cao hơn vỉa hè +0,45m ÷ 0,75m;

- Công trình trường mầm non: được quy hoạch với số tầng tối đa là 3 tầng. Cao độ nền tầng 1 cao hơn vỉa hè +0,45m ÷ 0,75m;

- Công trình nhà văn hóa: được quy hoạch với số tầng tối đa là 3 tầng. Cao độ nền tầng 1 cao hơn vỉa hè +0,45m ÷ 1,25m;

- Công trình xây dựng trên đất cây xanh: nếu được xây dựng phải tuân thủ số tầng tối đa là 1 tầng. Cao độ nền tầng 1 cao hơn vỉa hè +0,45m.

c) Hệ thống cây xanh, mặt nước

- Khai thác tối đa các vị trí đất cây cảnh để phát triển thành vườn hoa, công viên góp phần nâng cao chất lượng mỹ quan cho khu dân cư nói riêng và khu vực lân cận nói chung;

- Các tuyến đường dạo, đường đi bộ được bố trí một cách khéo léo xen giữa các mảng cây xanh. Các tuyến đường dạo phải bố trí hài hòa xen kẽ các mảng xanh để có thể dễ dàng tiếp cận chăm sóc phát triển cây xanh cũng như nâng cao khả năng tiếp cận, cảm thụ không gian công viên cho người đi bộ;

- Khu vực sân thể dục thể thao tại công viên văn hóa thể thao, cần thực hiện trồng cây xanh mức độ hạn chế hơn để có thể tạo ra không gian đủ phục vụ cho hoạt động luyện tập thể dục thể thao hằng ngày của người dân cũng như có thể khai thác để sử dụng khi có các hoạt động đông người ngoài trời cần không gian lớn.

8. Quy hoạch giao thông

a) Chỉ tiêu kỹ thuật:

- Độ dốc ngang mặt đường: 2 %;

- Độ dốc ngang vỉa hè: 1,5 %;

- Bán kính cong bó vỉa: $R_{\min} \geq 8m$.

b) Giao thông đối ngoại: Đường quốc lộ 01B giáp ranh giới nghiên cứu phía Bắc khu dân cư

c) Giao thông nội bộ:

- Đường phân khu vực (mặt cắt 1-1):

+ Kích thước lộ giới 24,0m;

+ Bề rộng lòng đường 2x7,5m;

+ Giải phân cách 1,0m;

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 4,0m = 8,0m$.

- Đường phân chia nhóm nhà ở (mặt cắt 2-2):

+ Kích thước lộ giới 16,0m;

+ Bề rộng lòng đường 9,0m;

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 3,5m = 7,0m$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 3-3):

+ Kích thước lộ giới 17,5m;

+ Bề rộng lòng đường 9,5m;

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 4,0m = 8,0m$.

- Đường phân chia nhóm nhà ở (mặt cắt 4-4):

- + Kích thước lộ giới 15,0m;
- + Bề rộng lòng đường 9,0m;
- + Bề rộng vỉa hè: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

d) Bãi đỗ xe

Bãi đỗ xe được thiết kế trên nguyên tắc an toàn, thuận tiện cho xe ra vào, kết nối thuận lợi với mạng lưới giao thông khu dân cư mới và khu nhà ở.

đ) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo mật độ xây dựng được quy định và cho phép trong hồ sơ bản vẽ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

9. Quy hoạch san nền

- Việc san nền được thực hiện theo lô, hướng dốc từ giữa lô dốc về 4 phía xung quanh, đảm bảo độ dốc thoát nước;
- Độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,4\%$, lấy theo cốt tim đường hiện trạng. Chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,05m, độ dốc lô đất tối thiểu đạt 0,4%;
- Toàn bộ khu vực san lấp phải được đầm chặt, hệ số đầm chặt 0,85. Tổng diện tích đắp 86.039,86 m². Cao độ hiện trạng từ +389,61 m đến +392,43m;
- Cao độ thiết kế san lấp thấp nhất là +392,15 m, cao độ thiết kế san lấp cao nhất là +393,75m;
- Chiều cao san lấp trung bình là 1,0m -1,8m.

10. Quy hoạch thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng rẽ với hệ thống thoát nước thải;
- Hệ thống mạng lưới thoát nước mưa được chọn là các tuyến ống đặt dưới lòng đường, vỉa hè;
- Giải pháp thu nước mưa được chọn là các hố ga thu nước đặt dưới lề đường;
- Các hố ga trên các tuyến thoát nước mưa được bố trí theo quy định, phụ thuộc vào đường kính từng tuyến;
- Độ dốc các tuyến ống được chọn với $i_{\min} = 1/D$;
- Những nơi giao nhau sẽ được lắp đặt theo kiểu: phía trên cùng là cấp nước, sau đó là thoát nước. ống cấp nước phải được bố trí cao hơn ống thoát nước thải theo quy định;
- Các tuyến ống đi dưới lòng đường có khoảng cách từ đỉnh cống tới mặt đường nhỏ hơn quy định thì được gia cố đổ bê tông bọc xung quanh cống;
- Địa hình khu vực xây dựng dự án có địa hình tương đối bằng phẳng, hiện tại chủ yếu là ruộng lúa, nước mưa còn chảy phân tán;

- Nước mưa toàn khu vực xây dựng dự án được thu gom vào các tuyến cống thoát nước rời xả mương tiêu phía Tây Bắc khu vực dự án;

- Toàn khu dân cư được phân làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Là một phần khu vực phía Bắc, Đông, nước được thu gom vào các hố ga, cửa thu rời chảy vào hệ thống cống đặt ngầm dưới lòng đường và vỉa hè. Hệ thống thoát nước mưa thiết kế cống BTCT D600, D1000, hướng thoát vào tuyến mương phía Tây của dự án qua 08 cửa xả;

+ Lưu vực 2: Là một phần khu vực phía Nam, Đông, nước được thu gom vào các hố ga, cửa thu rời chảy vào hệ thống cống đặt ngầm dưới lòng đường và vỉa hè. Hệ thống thoát nước mưa thiết kế cống BTCT tối thiểu đạt D600, D800, thoát ra cống D800 đổ về phía Tây qua 04 cửa xả.

11. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện: Lấy từ đường dây 35KV hiện trạng, phía Bắc khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

b) Tổng nhu cầu dùng điện: 2.934,38kVA.

c) Trạm biến áp, đường dây và tủ điện:

- Xây dựng 03 trạm biến áp:

+ TBA Số 1 gồm 1 máy 1000kVA-35/0,4kv có vị trí đặt phía Nam dự án;

+ TBA Số 2 gồm 1 máy 1000kVA-35/0,4kv có vị trí đặt phía Đông dự án;

+ TBA Số 3 gồm 1 máy 1000kVA-35/0,4kv có vị trí đặt phía Bắc dự án;

- Kết cấu đường dây 0,4kV: Cấp điện cho các phụ tải khu đô thị bao gồm hệ thống cáp ngầm hạ thế 3 pha 4 dây từ tủ hạ thế lộ tổng đặt tại các TBA đến tủ phân phối đặt tại từng lô nhà, cáp ngầm được luồn trong ống nhựa chôn ngầm dưới đất. Tuyến cáp đi dọc theo các hè đường quy hoạch.

- Dây dẫn: Sử dụng cáp đồng phù hợp yêu cầu kỹ thuật;

- Tủ phân phối: Sử dụng loại tủ chứa được tới 12 công tơ. Tủ được lắp đặt trên các trụ bê tông, đặt dọc theo các hè đường quy hoạch.

- Hệ thống tiếp đất: Hệ thống tiếp đất an toàn các thiết bị điện, điện trở tiếp địa phải $\leq 10\Omega$. Tất cả các tủ điện, vỏ kim loại của các thiết bị điện phải được nối đất. Dây tiếp đất, thép tiếp đất, cọc tiếp đất đều phải mạ kẽm.

d) Cấp điện chiếu sáng:

- Tất cả các tuyến đường trong khu dân cư đều được thiết kế hệ thống chiếu sáng. Hệ thống chiếu sáng được xây dựng với mục đích chiếu sáng các tuyến đường giao thông, đường dạo, ngoài việc phục vụ các phương tiện giao thông còn để đảm bảo an ninh khu vực và tăng cảnh đẹp cảnh quan vào ban đêm;

Các tuyến đường nội bộ khu dân cư đường có bề rộng lòng đường 7,5m. Do đó, chiếu sáng đường bằng đèn tiết kiệm điện, cột đèn được bố trí đi dọc theo một bên đường.

- Nguồn cấp điện cho chiếu sáng được lấy từ đường điện 0,4kV thuộc dự án. Lắp đặt mới các tủ điều khiển chiếu sáng ngay gần tủ điện 0,4kV để cấp nguồn điện và để điều khiển hệ thống đèn chiếu sáng.

- Cấp điện cấp nguồn từ tủ chiếu sáng đến các đèn dùng cáp đồng phù hợp yêu cầu kỹ thuật. Cáp được đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch, cáp đặt trong ống nhựa xoắn, các đoạn cắt qua đường được luồn trong ống thép để tránh tác động cơ học.

12. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Kết hợp với hướng phát triển chung của toàn khu vực đẩy mạnh phát triển hạ tầng mạng viễn thông ứng dụng công nghệ hiện đại, có thông lượng lớn, tốc độ và độ tin cậy cao. Dịch vụ điện thoại đến tất cả các khu vực, mật độ điện thoại đạt 40 máy/100 dân ($3340 \times 40 / 100 = 1336$ thuê bao), tỷ lệ dân số sử dụng Internet đạt 65- 70%, 100% dịch vụ Internet băng rộng, mật độ thuê bao Internet đạt 50 thuê bao/100 người;

- Để đảm bảo mỹ quan toàn bộ tuyến cáp thông tin được đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đường (với các đoạn qua đường). Để bảo vệ cáp và có thể mở rộng số thuê bao về sau, toàn bộ cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực PVC có thể thay thế hoặc kéo rút cáp một cách dễ dàng.

13. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn nước cấp: Lấy từ nguồn nước cấp dự kiến từ đường Quốc lộ 01B phía Bắc khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

b) Tổng nhu cầu cấp nước: 698,44 m³/ngđ.

c) Cấp nước sinh hoạt:

- Mạng đường ống được quy hoạch chung với mạng cấp nước chữa cháy;

- Mạng phân phối được quy hoạch là mạng vòng, các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Các tuyến ống có độ dốc trung bình $i = 0.0005$, chiều sâu đặt ống trung bình 0,7m tại những nơi tụ thủy bố trí van xả cặn sử dụng cho việc thau rửa đường ống, tại những chỗ tạo ra tụ khí sẽ bố trí van xả khí.

- Mạng dịch vụ được quy hoạch là mạng hở, cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng. Tại những điểm đầu nối với đường ống phân phối, có van khóa để thuận lợi cho quản lý, vận hành hệ thống;

d) Cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt;

- Lưu lượng nước chữa cháy theo bảng 73 Tiêu chuẩn (TCVN 06:2020). Tương ứng với số dân cư 3.124 người, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 1;

- Lưu lượng nước cho một đám cháy: 10 (lít/giây). Lưu lượng yêu cầu cấp nước chữa cháy toàn khu: $QCC=1*3*10*3.6=108l/s$.

- Hạng cứu hỏa: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq D100$ khoảng cách giữa các họng $\leq 120m$, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

14. Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch theo phương án thoát nước riêng. Nước thải của khu vực được thu gom vào hệ thống cống dẫn về trạm xử lý nằm ở phía Nam của dự án;

- Mạng lưới thoát sử dụng cống HDPE D300 các tuyến cống được bố trí trên vỉa hè của hệ thống giao thông và giữa hai lô đất. Trên hệ thống cống bố trí các giếng thu, giếng thăm có khoảng cách từ 10m đến 30m, độ dốc rãnh $i > 1/D$. Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi ngắn nhất, lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy về bể xử lý nước thải;

- Nước thải sau khi được xử lý tại bể phốt từng hộ dân sẽ được dẫn về nhà máy xử lý nước thải công suất 550m³/ngày.đêm (vị trí trạm xử lý nước thải đặt phía Nam dự án (gần vị trí tại bãi xe P4).

15. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sau khi được thu gom về các thùng rác bố trí rải rác theo các trục đường giao thông của khu dân cư sẽ được thu gom vào điểm tập kết rác tạm thời đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật và chuyển đi xử lý tại khu xử lý của huyện;

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở liền kề với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom. Tại các khu cây xanh, vườn hoa bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy.

16. Đánh giá môi trường chiến lược

Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành. Việc đầu tư xây dựng khu đô thị đảm bảo cảnh quan, môi trường là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho huyện Bắc Sơn nói riêng và tỉnh Lạng Sơn nói chung.

17. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Bắc Quỳnh, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và các đơn vị liên quan công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết 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. Xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, tổ

chức cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa và thực hiện quản lý theo quy hoạch đúng với quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Sơn, Chủ tịch UBND thị trấn Bắc Sơn, Chủ tịch UBND xã Bắc Quỳnh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Thị Thanh Nga