

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mô,  
huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG 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;

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 298/BC-SXD ngày 30/7/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

- Phía Bắc giáp xã Thượng Cường và xã Mai Sao;

- Phía Nam và Đông Nam giáp xã Quan Sơn và tỉnh Bắc Giang;

- Phía Đông giáp xã Quan Sơn;

- Phía Tây giáp xã Chi Lăng, xã Y Tịch, xã Hòa Bình.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu: toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đồng Mô, khoảng 3.564,0 ha, trong đó:

+ Quy mô lập quy hoạch: 2.000 ha;

- Quy mô đất không thuận lợi xây dựng (núi đá, đồi cao, phần diện tích này không đo đạc bản đồ địa hình, chỉ khai thác cập nhật bản đồ có sẵn): 1.564 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng năm 2021	: 14.657 người.
+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2025	: 18.600 người
+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2035	: 30.000 người

## 2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Chi Lăng; hoàn thành, củng cố vững chắc các tiêu chí đô thị loại V, tạo tiền đề nâng loại đô thị thị trấn Đồng Mỏ đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trong tương lai;

- Tổ chức không gian đô thị phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay cũng như định hướng phát triển kinh tế trong tương lai. Quy hoạch sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý; xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; làm cơ sở xác định các dự án để quản lý, thu hút đầu tư phát triển du lịch, kinh tế xã hội của địa phương. Rà soát, khớp nối các dự án đầu tư có liên quan, đảm bảo phát triển bền vững;

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng đô thị; lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị; phòng ngừa, ngăn chặn, giảm thiểu các tác động tiêu cực về môi trường, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an sinh xã hội của quá trình phát triển đô thị; đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội.

## 3. Tính chất quy hoạch

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, giáo dục, y tế, thể thao, văn hoá xã hội, trung tâm thương mại - dịch vụ của toàn huyện;

- Là đầu mối giao thông quan trọng cửa ngõ phía Tây - Nam của tỉnh Lạng Sơn, có ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

## 4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (*Chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm*)

4.2. Hướng phát triển và cấu trúc đô thị:

- Khu vực phía Bắc là phần đô thị hiện hữu mở rộng. Được xác định là trọng tâm không gian công cộng, cải tạo chỉnh trang theo hướng mở rộng.

- Khu vực phía Đông là khu vực trung tâm hành chính mới của Huyện gồm các công trình cơ quan hành chính mới, công trình cộng, thể dục thể thao, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực phía Đông Nam là khu vực dân cư mới thuộc khu Làng Trung, Hữu Nghị, bổ sung thêm đất ở tái định cư và các công trình cộng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Khu vực phía Tây hình thành đô thị mới gắn với chức năng phát triển đô thị, công nghiệp và đào tạo nghề.

- Khu vực phía Tây và Tây Nam gắn với phát triển các cụm công nghiệp và đô thị dịch vụ.

- Hạn chế phát triển đô thị về phía Đông (giới hạn phát triển bởi tuyến

Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn) và khu vực phía Bắc (giới hạn bởi tuyến đường tỉnh ĐT.234).

#### 4.3. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian tổng thể của đô thị Đồng Mỏ là không gian đô thị thấp tầng, mật độ thấp, đan xen cây xanh mặt nước và các tổ hợp không gian đô thị với không gian nhỏ, thân thiện với con người.

- Khu trung tâm thị trấn hiện hữu là hạt nhân tổ chức không gian, tạo nên các lớp không gian vành đai và các trục không gian hướng tâm, theo đó hình thành các chuỗi không gian chức năng về phía Bắc và Đông Nam của khu vực quy hoạch. Thực hiện cải tạo chỉnh trang hoàn chỉnh khu thị trấn hiện trạng, phát triển các không gian công cộng đô thị, thương mại dịch vụ của trung tâm đô thị.

- Khu vực phía Nam phát triển các khu dân cư và khu vực khai thác khoáng sản.

- Khu vực phía Tây Nam có chức năng hỗn hợp hỗ trợ phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, nhà ở công nhân, đào tạo nghề, hỗ trợ các chức năng về nhà ở, dịch vụ, công cộng cho đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ các công trình hạ tầng cho đơn vị ở.

- Khu vực phía Nam có chức năng phát triển công nghiệp.

- Sử dụng hệ thống các tuyến sông, kênh rạch và mặt nước hiện có trên địa bàn làm khung không gian xanh toàn đô thị.

#### 4.4. Thiết kế đô thị:

- Tổ chức phân vùng vùng kiến trúc, cảnh quan.

- Tổ chức hệ thống các tuyến trục và không gian chính.

- Tổ chức hệ thống không gian mở.

- Tổ chức mật độ xây dựng và tầng cao công trình.

- Các yêu cầu về quản lý xây dựng.

#### 4.5. Quy hoạch sử dụng đất

a) Phân khu chức năng: gồm 11 phân khu

- Phân khu 1: Khu trung tâm thị trấn cũ có quy mô khoảng 85,00 ha

- Phân khu 2: Khu đô thị mới phía Đông có quy mô khoảng 53,50 ha

- Phân khu 3: Khu đô thị mới phía Đông Nam có quy mô khoảng 55,0 ha

- Phân khu 4: Khu đô thị mới phía Đông Bắc có quy mô khoảng 145,0 ha

- Phân khu 5: Khu đô thị mới phía Tây Nam (Khu đô thị Hợp Tiến) có quy mô khoảng 90,0ha

- Phân khu 6: Khu đô thị mới phía Tây (khu đô thị Than Muội - Làng Thành) có quy mô khoảng 135,0ha.

- Phân khu 7: Khu đô thị dịch vụ và công nghiệp có quy mô khoảng 90,0 ha (trong đó đô thị 20ha, cụm công nghiệp 70ha).

- Phân khu 8: Khu cụm công nghiệp phía Đông có quy mô khoảng 370,0 ha

- Phân khu 9: Cụm công nghiệp Chi Lăng (Cụm công nghiệp, TMDV Làng nghề Chi Lăng) và các khu dân cư hiện hữu, cảnh quan sinh thái nông nghiệp... có quy mô khoảng 340,0ha

- Phân khu 10: Vùng đồi núi phía Bắc có quy mô khoảng 848,0ha
- Phân khu 11: Vùng đồi núi phía Nam có quy mô khoảng 1.353,31 ha.

*(Bảng cơ cấu sử dụng đất tại Phụ lục 2 kèm theo)*

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 5.1. Quy hoạch giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến cao tốc Bắc Nam (đoạn tuyến CK Hữu Nghị - Bắc Giang): quy hoạch 06 làn xe, mặt đường rộng 24m.

#### - Quốc lộ 1 (QL.1A):

+ Đoạn qua đô thị đạt tiêu chuẩn đường đô thị, xây dựng đường gom dọc khu đô thị phía Đông Nam, mặt cắt 37,75m.

+ Đoạn ngoài khu đô thị quy mô tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, mặt cắt 20,5m.

#### - Quốc lộ 279 (QL.279):

+ Đoạn trong đô thị từ ngã ba giao với đường tỉnh ĐT.234 đến cụm công nghiệp phía nam thị trấn Đồng Mỏ quy mô 4 làn xe, mặt cắt 20,5m.

+ Đoạn từ ngã ba giao với ĐT.234 đến ngã tư Đại Huệ mặt cắt 13,5m.

Đoạn ngoài đô thị mặt cắt 12-15m.

#### - Đường tỉnh 234 (ĐT.234):

+ Đoạn trong đô thị nâng cấp cải tạo tiêu chuẩn đường đô thị, mặt cắt 13,5m.

+ Đoạn ngoài đô thị tiêu chuẩn đường cấp IV có mặt cắt 7,5m.

#### - Đường tỉnh 250 (ĐT.250):

+ Đoạn trong đô thị nâng cấp cải tạo tiêu chuẩn đường đô thị, mặt cắt 13,5m.

+ Đoạn ngoài đô thị tiêu chuẩn đường cấp IV có mặt cắt 7,5m.

- Đường sắt: tuyến đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng có khổ đường lòng 1.435 và 1.000 mm. Toàn tuyến cơ bản có nền 4,5m, riêng từ đoạn Đồng Mỏ đến Bản Thí dài 24 km nền đường 6,0m.

#### b) Giao thông đối nội:

- Khu trung tâm hiện hữu: nâng cấp mở rộng các tuyến đường Lê Lợi, Đại Huệ, Cai Kinh, Thân Cảnh Phúc... mặt cắt 13,5m. Các tuyến đường cấp khu vực khác tùy điều kiện mở rộng đạt tối thiểu 2 làn xe.

- Khu vực mở rộng phía Đông Nam: tuân thủ các Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đường chính đô thị mặt cắt 16,5-31m; các tuyến khu vực khác mặt cắt 13,5-16,5m.

- Khu vực phía Tây Nam: xây dựng mới các tuyến giao thông giới hạn phát triển đô thị dọc sông Thương mặt cắt 13,5m. Các tuyến đường nội bộ mặt cắt 13,5m.

- Khu vực Than Muội - Làng Thành: nâng cấp tuyến đường hiện trạng đi song song với QL1 đóng vai trò là đường chính đô thị mặt cắt 20,5m. Hình thành các tuyến giao thông khu vực mặt cắt 13,5-16,5m.

- Khu vực dịch vụ công nghiệp phía Tây Nam: xây dựng mới các tuyến

giao thông mặt cắt 15m.

- Khu vực cụm công nghiệp phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ: xây dựng mới các tuyến giao thông mặt cắt 15-30m.

- Đường gom: xây dựng đường gom dọc tuyến cao tốc ưu tiên các khu vực dân cư hiện trạng dọc tuyến và khu đô thị dịch vụ cụm công nghiệp Chi Lăng.

- Giao thông nông thôn: nâng cấp cải tạo các tuyến đường nông thôn đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi lòng đường 3,5m, nền đường rộng 6m.

c) Công trình giao thông:

- Bến xe: xây dựng bến xe khách loại 4 khu vực dọc QL.1A tại đô thị Tây Nam, quy mô bến xe 1,4ha.

- Cầu qua sông, kênh:

- + Cải tạo nâng cấp 03 cầu (C1, C2, C3) , 01ngầm (N1) hiện có

- + Xây dựng mới: 05 cầu (CM1; CM2; CM3; CM4; CM5)

- Bãi đỗ xe: xây dựng 04 bãi đỗ xe đô thị tập trung tại 04 phân khu đảm bảo bán kính phục vụ 500-700m với tổng quy mô 1,35ha.

- Nút giao: nút giao khác mức liên thông được xác định tại đường cao tốc và đường dẫn nối từ QL.279 tại xã Quang Lang. Các giao cắt khác với đường cao tốc được xác định là cầu vượt hoặc hầm chui theo định hướng phát triển giao thông nhằm đảm bảo kết nối không gian hai bên cao tốc. Các nút giao đô thị được xác định là các điểm giao cắt cùng mức đảm bảo bán kính bó vỉa theo quy định.

*(Chi tiết các tuyến giao thông tại Phụ lục 3 kèm theo)*

5.2. Quy hoạch san nền:

- Dựa theo số liệu thủy văn sông Thương, điều kiện khí hậu và điều tra thực địa khu vực thị trấn Đồng Mỏ, lựa chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn thị trấn là  $\geq +52.31\text{m}$ . Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất  $P=5\%$ .

- Tại những khu vực có cao độ nền thấp dọc 2 bên sông Thương và khu vực đồng ruộng, khi xây dựng cần tôn nền đến cao độ thiết kế  $\geq +52.31\text{m}$ . Đối với khu vực đã xây dựng với mật độ cao giữ nguyên hiện trạng giữ nguyên cao độ hiện trạng.

- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- San nền trong lô đất quy hoạch tạo độ dốc  $i=0.004$  dốc về 4 phía có đường quy hoạch.

5.3. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp. Đối với các khu dân cư hiện sử dụng hệ thống thoát nước chung kết hợp với hệ thống giếng tách dẫn nước về trạm xử lý. Đối với khu vực quy hoạch mới xây dựng đồng bộ hệ thống thoát

nước mưa và nước thải riêng. Khu vực ven sông Thương thoát trực tiếp ra sông, khu vực xa sông thoát theo địa hình các khe suối sau đó đổ vào sông.

- Công tác phòng chống thiên tai và chuẩn bị kỹ thuật khác

- + Thực hiện kê cảnh quan và ổn định bờ hệ thống mương hở quy hoạch. Kê chắn các khu vực có nguy cơ sạt lở xung quanh khu vực đào đắp san lấp cục bộ khu vực chân núi. Kê suối tại các khu vực đi qua khu dân cư để tạo cảnh quan, vi khí hậu.

- + Nạo vét định kỳ sông Thương và hệ thống kênh mương hở trong khu vực. Khôi thông các mạch nước, đảm bảo tính liên thông hệ thống mặt nước trong khu vực.

- + Bảo vệ rừng, trồng mới rừng, nhằm tăng độ che phủ, điều tiết nước mặt, giảm thiểu các nguy cơ lũ, lũ quét, tránh xói lở nền công trình, hạn chế quá trình bào mòn hữu cơ của đất. Đảm bảo độ che phủ tối thiểu 50%.

- + Làm tốt công tác dự báo, về thời tiết, mưa lượng mưa và bão, tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng để người dân biết và chủ động phòng chống khi có thiên tai.

#### 5.4. Quy hoạch cấp nước:

##### a) Nguồn nước:

- Nguồn nước ngầm: Nguồn bơm giếng ngầm LK2, LK5 (sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn). Nguồn nước ngầm lộ thiên hang castơ X75 (trữ lượng ổn định xác định là nguồn bền vững).

- Nguồn nước mặt: Nguồn nước sông Thương trong tương lai xác định là nguồn cấp nước chính cho khu vực thị trấn Đông Mỏ.

##### b) Công trình đầu mối cấp nước

- Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước trạm bơm giếng ngầm LK2 trên khu đất của trạm thuốc lá Thăng Long cũ (ĐM2), lưu lượng 480m<sup>3</sup>/ngày.đêm và nguồn nước bơm giếng ngầm LK2 nằm ở khu chợ mới (ĐM1), lưu lượng 720m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Giai đoạn dài hạn cải tạo chuyển thành trạm bơm tăng áp.

- Sử dụng nhà máy nước X75 sử dụng nguồn nước ngầm lộ thiên hang castơ X75 công suất hiện có 1.500m<sup>3</sup>/ngđ tương lai dự kiến cải tạo nâng cấp lên 3.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Đầu tư xây dựng công trình thu nước mặt và trạm xử lý nước mặt Sông Thương khu vực phía Đông Bắc thị trấn, công suất dự kiến khoảng 5.000-7.000m<sup>3</sup>/ngđ tùy thuộc từng giai đoạn phát triển xây dựng các đơn nguyên với công suất phù hợp đáp ứng đủ nguồn cấp cho khu vực thị trấn. Quỹ đất dự kiến bố trí cho nhà máy khoảng 0,5ha.

##### c) Chữa cháy

- Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy kết hợp cấp nước sinh hoạt. Chữa cháy áp lực thấp. Trên các tuyến ống  $\geq \text{Ø}110\text{mm}$ , dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy, đảm bảo các quy định: Khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 150m. Trụ chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố. Khoảng cách tối thiểu giữa các trụ với tường các ngôi nhà là 5m và với mép đường là 2,5m.

- Tận dụng ao hồ để cấp nước chữa cháy. Có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước  $\geq 0,5\text{m}$ .

#### 5.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

##### a) Quy hoạch thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt: sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, nhằm tránh cho lượng nước thải hòa tan với nước mưa chảy ra nguồn gây ô nhiễm. Xây dựng mới trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung tại khu đất hạ tầng phía Tây Nam khu vực công suất  $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước thải công nghiệp: được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 24-2009) trước khi đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung của các khu công nghiệp. Các trạm xử lý nước thải công nghiệp được xây dựng theo dự án công nghiệp riêng.

- Nước thải y tế: được thu gom và xử lý nước thải riêng (nước mưa riêng).

- Mạng lưới đường ống: trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn bằng bê tông cốt thép, đường kính từ 300mm - 500mm, độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,7m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Đường ống áp lực sử dụng ống gang đặt dưới vỉa hè dưới lòng đường (nếu vỉa hè chật), độ chôn sâu đáy cống  $\leq 0,7\text{m}$ .

##### b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn.

- Bố trí ngoài khu vực đô thị, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường  $>500\text{m}$ , không gần khu vực đầu nguồn nước, đầu hướng gió. Đối với khu xử lý có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và thu gom xử lý nước rỉ rác triệt để. Sử dụng công nghệ tiên tiến và hiện đại hạn chế tối đa lượng rác thải phải đốt và chôn lấp, đạt tỷ lệ tái chế rác trên 70%. Tỷ lệ chôn lấp rác thải sinh hoạt tối đa 15%.

- Bố trí 1 trạm trung chuyển chất thải rắn quy mô  $500\text{m}^2$  bán kính phục vụ 5-10km.

##### c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Chỉ tiêu:  $0,04\text{ha}/1.000\text{người}$

- Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng nghĩa cấp huyện và mở rộng thêm 2,3ha tại khu vực phía Nam thị trấn; tổng quy mô khoảng 10,0 ha

- Dữ nguyên hiện trạng 01 nghĩa trang liệt sĩ huyện tại thôn Than Muội, thị trấn Đồng Mỏ (Diện tích khoảng 5ha)

- Các nghĩa trang phân tán hiện trạng dự kiến không mở rộng, trồng cây xanh cách ly, khi sử dụng hết quy đất tiến hành đóng cửa.

- Các khu vực mộ phần rải rác trong khu vực tiến hành di dời có lộ trình về nghĩa trang tập trung khi khu vực có mục đích chuyển đổi sử dụng đất.

- Định hướng quy hoạch mới nghĩa trang tập trung cấp Vùng tại khu vực xã Mai Sao huyện Chi Lăng.

#### 5.5. Quy hoạch cấp điện:

##### a) Nguồn điện:

- Năm 2023 xây dựng mới TBA 220/110kV Đồng Mỏ (250+125) MVA; năm 2035 nâng công suất trạm lên 2x250MVA.

- Trạm 110/35/22KV Đồng Mỏ (E13.1) công suất hiện có 2x25MVA; năm 2025 nâng công suất trạm lên (40+25)MVA; Năm 2030 nâng công suất trạm lên 2x40 MVA.

#### b) Lưới điện

- Sử dụng lưới điện cao áp gồm tuyến 220KV và tuyến 110KV.

- Lưới điện trung áp: cải tạo cấp điện 10,35kV về cấp điện 22kV theo lộ trình. Cải tạo hạ ngầm, nâng tiết diện các lộ 373; 375;377; 975 E13.1 đoạn đi qua trung tâm thị trấn với tiết diện từ 240-120-95mm. Xây dựng mới 02 lộ 22kV cấp điện cho khu vực phát triển đô thị mới.

- Mạng lưới hạ áp 0,4KV cấp điện sinh hoạt: cấp đến tủ điện tổng cho các khu cơ quan, công trình công cộng. Các khu nhà thấp tầng, chỉ cấp đến tủ công tơ tổng cho từ 6 đến 8 hộ, từ đây phân phối tới các hộ tiêu thụ. Các khu vực công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp sử dụng cáp vặn xoắn đi nổi trên cột trong từng khu.

- Chiếu sáng đường: nguồn cấp cho chiếu sáng đèn đường sẽ được lấy từ các trạm biến áp gần nhất cho từng khu vực đảm bảo chiều dài tuyến  $\leq 1.500m$ . Đèn đường sử dụng loại đèn halogen công suất bóng từ 150w-250w.

#### c) Trạm biến thế:

- Các trạm biến áp trung thế hiện hữu được cải tạo đưa về cấp điện áp chuẩn 22KV, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán.

- Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại một trụ, kiểu kín để tiết kiệm diện tích xây dựng.

#### d) Hành lang an toàn lưới điện:

- Hành lang an toàn của đường dây 110KV có khoảng cách 4m tính từ đường dây ngoài cùng về mỗi phía.

- Hành lang an toàn của đường dây 220KV có khoảng cách 5m tính từ đường dây ngoài cùng về mỗi phía.

#### 5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Định hướng chuyển đổi số: phát triển chính quyền điện tử hướng tới chính quyền số, nâng cao hiệu quả, hiệu lực hoạt động.

- Định hướng bưu chính: duy trì các điểm phục vụ hiện có và mở rộng thêm các điểm bưu điện văn hóa đến trung tâm các khu dân cư.

- Định hướng thông tin liên lạc: sử dụng nguồn tín hiệu cung cấp cho khu vực lấy từ trạm vệ tinh Đồng Mỏ. Xây dựng tuyến truyền dẫn dự phòng, đảm bảo an toàn khi thiên tai, sự cố xảy ra. Nâng cấp dung lượng các tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh; đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng thông rộng trong tương lai.

#### 6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Phân vùng bảo vệ môi trường rất quan trọng trong việc gìn giữ các giá



trị tự nhiên và đa dạng sinh học trong khu vực nghiên cứu cũng như kiểm soát để đảm bảo chúng không chịu tổn thương trong quá trình phát triển đô thị.

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động sinh hoạt : các khu dân cư tập trung xây mới và hiện trạng; khu vực giáo dục, đào tạo

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động thương mại, dịch vụ.

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động giao thông, khung hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Vùng bảo vệ cảnh quan đồi núi, sinh thái nông nghiệp; vùng đệm, cách ly, cây xanh, mặt nước đô thị có tác dụng cải thiện và đảm bảo các yếu tố môi trường.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư (theo giai đoạn ngắn hạn: giai đoạn 2022 - 2030).

- Lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc;

- Cải tạo chỉnh trang phát triển hoàn chỉnh khu đô thị hiện hữu

- Cải tạo nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ tầng chiếu sáng đường phố theo tuyến (QL1, TL234B, QL279) và các trục chính trong khu nội thị.

- Cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt dọc tuyến QL1, xây dựng mới các tuyến thoát nước theo tuyến giao thông nội bộ.

- Cải tạo nâng cấp, xây mới hệ thống phân phối nước sinh hoạt.

- Đầu tư xây dựng mới các công trình: trung tâm giới thiệu nông sản, đất cơ quan, trụ sở Công an tỉnh, trụ sở Cục Quản lý thị trường...);

- Xây dựng mới trung tâm Y tế huyện Chi Lăng, tại khu Hòa Bình 1;

- Xây dựng mới Sân vận động và các công trình phụ trợ khác cấp Huyện;

- Xây dựng mới chợ trong khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ;

- Mở rộng trường mầm non Bình Minh; xây dựng mới nhà đa năng trường mầm non Ánh Dương (khu vực Than Muội);

- Triển khai xây dựng Khu đô thị phía Đông và Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ;

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung;

- Xây dựng mới TBA 220/110kV Đồng Mỏ (250+125) MVA, đến năm 2035 nâng công suất trạm lên 2x250MVA;

- Xây dựng hạ tầng các khu đô thị, khu dân cư mới của thị trấn (KĐT Than Muội - Làng Thành; Khu dân cư Làng Trung, Làng Đăng, Đoàn Kết);

- Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Chi Lăng.

8. Tổng hợp kinh phí xây dựng từng hạng mục theo từng giai đoạn (*Chi tiết tại Phụ lục 4 đính kèm*).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Chi Lăng thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để nhân dân được biết, giám sát thực hiện.

2. UBND huyện Chi Lăng tổ chức thực hiện: công bố công khai quy

hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy hoạch; lập hồ sơ mốc giới, phê duyệt theo thẩm quyền và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền; lập chương trình, xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn; đầu tư xây dựng và cải tạo chỉnh trang đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Chi Lăng, Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

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

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

**Lương Trọng Quỳnh**

**Phụ lục 1: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2022 của UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
			Năm 2035
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số đô thị	người	<b>30.000</b>
1.2	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m <sup>2</sup> /người	106,90
1.3	Mật độ dân số bình quân toàn đô thị	người/ha	100-145
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
<b>2.1</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	m <sup>2</sup> /ng	297,90
<b>2.2</b>	<b>Đất các khu vực dân dụng</b>	m <sup>2</sup> /ng	106,90
2.2.1	- Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /ng	97,00
2.2.2	- Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /ng	5,78
2.2.3	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /ng	18,14
2.2.4	- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT	m <sup>2</sup> /ng	10,78
<b>2.3</b>	<b>Chỉ tiêu các công trình công cộng</b>		
	Đất trường THPT	hs/1.000 người m <sup>2</sup> /hs	≥40 ≥10
	Đất bệnh viện đa khoa	Giường/1.000ng m <sup>2</sup> /giường bệnh	≥4 ≥100
	Đất sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,6 1,0
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,8 3
	Đất nhà văn hóa	chỗ/ 1.000 người ha/công trình	8 0,5
	Nhà thiếu nhi	chỗ/ 1.000 người ha/công trình	2 1
	Chợ	Công trình ha/công trình	1 1
	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	m <sup>2</sup> /người	4,5
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDDT	≥18
3.2	Mật độ đường giao thông tính đến đường phân khu vực	km/km <sup>2</sup>	≥10
3.3	Chỉ tiêu cấp nước sạch	Lít/người/ngđ	80-100
3.4	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1000
3.5	Chỉ tiêu cấp điện công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	≥30
3.6	Chỉ tiêu thoát nước thải	tỷ lệ % lượng nước	≥90

		cấp	
3.7	VSMT (lượng rác thải sinh hoạt)	kg/ng/ngày	0,8
3.8	VSMT (lượng rác thải công nghiệp)	Tấn/ha	$\geq 0,3$
3.9	Đất nghĩa trang	m <sup>2</sup> /ng	4 - 6

**Phụ lục 2. BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2022 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Quy hoạch đợt đầu		Quy hoạch dài hạn	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (A+B)</b>	<b>3.569,81</b>		<b>3.553,01</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>465,8</b>	<b>100,00</b>	<b>893,71</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>220,3</b>	<b>47,3</b>	<b>320,70</b>	<b>35,88</b>
1	Đất đơn vị ở	158,4	34,0	290,99	32,56
1,1	Đất ở hiện trạng cải tạo	113,64	24,4	195,02	21,82
1,2	Đất ở mới	44,73	9,6	95,96	10,74
2	Đất công cộng	10,81	2,3	17,33	1,94
3	Đất trường học (mầm non, TH, THCS)	2,95	0,6	3,54	0,40
4	Đất cây xanh đô thị	5,04	1,1	8,85	0,99
5	Đất giao thông đô thị	43,13	9,3	54,43	6,09
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>245,5</b>	<b>52,70</b>	<b>573,01</b>	<b>64,12</b>
1	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ)	12,49	2,68	35,58	3,98
2	Đất cơ quan	16,26	3,49	75,69	8,47
3	Đất trung tâm giáo dục đào tạo, trường chuyên nghiệp, trường THPT	1,42	0,30	1,59	0,18
4	Đất trung tâm y tế	1,32	0,28	1,32	0,15
5	Đất du lịch	-		17,97	2,01
6	Đất di tích tôn giáo	-		0,86	0,10
7	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...	86,64	18,60	158,81	17,77
8	Đất an ninh quốc phòng	1,75	0,37	4,87	0,55
9	Đất nghĩa trang	17,26	3,71	22,06	2,47
10	Đất cây xanh TĐTT	4,08	0,88	4,60	0,51
11	Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly...)	71,63	15,38	168,61	18,87
12	Đất giao thông đối ngoại	29,18	6,26	72,31	8,09
13	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,45	0,74	8,75	0,98
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>3.104,0</b>	<b>100,00</b>	<b>2.659,29</b>	<b>100,00</b>
1	Đất nông nghiệp	38,12	1,23	154,17	5,80
2	Đất đồi núi (rừng, núi đá.)	2.372,07	76,42	2.372,07	89,20
3	Mặt nước	47,00	1,51	47,00	1,77
4	Đất khai thác khoáng sản, VLXD	35,65	1,15	55,65	2,09
5	Đất dự trữ phát triển	611,20	19,69	30,41	1,14

**Phụ lục 3. BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2022 của UBND tỉnh)

<b>T T</b>	<b>Tên đường</b>	<b>Mặt cắt</b>	<b>Chiều dài (m)</b>	<b>Chiều rộng (m)</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>I</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>		<b>41024</b>		<b>723118.5</b>	
1	Cao tốc Bắc Nam	1-1	8635	24	207240	
2	Quốc lộ 1A	Đoạn ngoài đô thị	2-2	7526	20.5	154283
		Đoạn trong đô thị	3-3	1444	37.75	54511
3	Quốc lộ 279	Đoạn ngoài đô thị	4-4	169	12	2028
		Đoạn trong đô thị	7-7	3277	20.5	67178.5
		Đoạn trong đô thị	8-8	3739	13.5	50476.5
4	Đường tỉnh 234	8-8	5528	13.5	74628	
5	Đường tỉnh 250	Đoạn ngoài đô thị	5-5	1483	12	17796
		Đoạn trong đô thị	8-8	785	13.5	10597.5
6	Đường sắt	8-8	8438	10	84380	
<b>II</b>	<b>Đường đô thị</b>		<b>32252</b>		<b>544289</b>	
1	Đường chính đô thị	6-6	2347	31	72757	
		7-7	2585	20.5	52992.5	
		8-8	3941	13.5	53203.5	
2	Đường khu vực	6-6	1075	31	33325	
		7-7	4390	16.5-20.5	81215	
		8-8	17914	13.5-15	250796	
<b>III</b>	<b>Bến, bãi đỗ xe</b>				<b>27500</b>	
1	Bến xe				14000	
2	Bãi đỗ xe đô thị	P			13500	
<b>V</b>	<b>Tổng</b>		<b>73276</b>		<b>1294907.5</b>	

**PHỤ LỤC IV: BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**  
 (Kèm theo Quyết định số           /QĐ-UBND ngày  /8/2022 của UBND tỉnh)  
 Triệu đồng

STT	Hạng mục công việc	Nhu cầu vốn	Ghi chú
1	San nền	146.644,0	San nền cục bộ
2	Giao thông nội bộ	909.975,0	Cải tạo, xây dựng mới
3	Thoát nước mưa	41.154,0	Cải tạo, xây dựng mới
4	Cấp nước sinh hoạt	47.010,0	Cải tạo, xây dựng mới
5	Cấp điện sinh hoạt	232.400,0	Cải tạo, xây dựng mới
6	Thông tin liên lạc	168.000,0	Cải tạo, xây dựng mới
7	Chi phí xây dựng trước thuế	1.545.183,0	
8	Thuế VAT 10%	154.518,3	
	<b>Chi phí xây dựng sau thuế</b>	<b>1.699.701,3</b>	
	<b>Làm tròn số</b>	<b>1.699.701,0</b>	