

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đề án quy hoạch tại Báo cáo thẩm định số 250/BC-SXD ngày 15/10/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, với nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Lạng Sơn.

3. Tổ chức tư vấn lập: Viện Quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia.

4. Mục tiêu: Cụ thể hoá Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025; rà soát, điều chỉnh đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng phường năm 2004 tỷ lệ 1/1.000 phù hợp với điều kiện thực tế; là cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, thu hút đầu tư.

5. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu quy hoạch:

5.1. Phạm vi ranh giới:

Toàn bộ địa giới hành chính của phường Hoàng Văn Thụ, gồm 15 khối dân cư được giới hạn:

- Phía Đông giáp thị trấn Cao Lộc;

- Phía Tây giáp phường Tam Thanh;
- Phía Nam giáp phường Vĩnh Trại;
- Phía Bắc giáp xã Hoàng Đồng.

5.2. Quy mô:

- Đất đai: Diện tích 141,215 ha.
- Dân số: + Dân số hiện trạng năm 2014 là 13.274 người;
+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 20.000 người.

5.3. Tính chất: Là một đơn vị hành chính cấp phường thuộc thành phố Lạng Sơn, là trung tâm thương mại dịch vụ thuộc thành phố.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết:

6.1. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

| STT | Nội dung | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|------------|---|-----------------------|----------------|
| I | Quy mô diện tích tự nhiên | Ha | 141,215 |
| II | Dân số | | |
| 1 | Dân số trong khu vực thiết kế | người | 20.000 |
| 2 | Tổng số hộ | hộ | 5.000 |
| 3 | Số người trung bình hộ | người/hộ | 4,0 |
| 4 | Tỷ lệ tăng dân số trung bình | % | 3 |
| | - Tỷ lệ tăng tự nhiên | % | 0,95 |
| | - Tỷ lệ tăng cơ học | % | 2,05 |
| 5 | Mật độ dân số | người/km ² | 14.286 |
| III | Chỉ tiêu sử dụng đất | | |
| 1 | Đất xây dựng nhà ở | | |
| | - Nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | m ² /hộ | 130 ÷ 135 |
| | - Nhà ở chia lô liền kề | m ² /hộ | 60 ÷ 130 |
| | - Nhà hỗn hợp cao tầng | m ² sàn/ng | 28 |
| | - Nhà biệt thự | m ² /hộ | 250 ÷ 400 |
| | - Nhà ở tái định cư | m ² /hộ | 65 ÷ 100 |
| 2 | Tầng cao trung bình | | |
| | - Nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | Tầng | 2 ÷ 5 |
| | - Nhà ở chia lô liền kề | Tầng | 2 ÷ 5 |
| | - Nhà hỗn hợp cao tầng | Tầng | 8 ÷ 12 |
| | - Nhà biệt thự | Tầng | 1 ÷ 3 |
| | - Nhà tái định cư | Tầng | 2 ÷ 5 |
| | - Công trình y tế giáo dục, cơ quan | Tầng | 2 ÷ 7 |
| | - Công trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ công cộng | Tầng | 2 ÷ 12 |
| 3 | Mật độ xây dựng: | | |
| | - Nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | % | 80 ÷ 100 |

| STT | Nội dung | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|-----------|---|----------------------|-----------|
| | - Nhà ở chia lô liền kề | % | 80 ÷ 100 |
| | - Nhà hỗn hợp cao tầng | % | 50 ÷ 80 |
| | - Nhà biệt thự | % | 40 ÷ 50 |
| | - Nhà tái định cư | % | 80 ÷ 100 |
| | - Công trình y tế giáo dục, cơ quan. | % | 40 ÷ 65 |
| | - Công trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ công cộng | % | 40 ÷ 80 |
| IV | Hạ tầng xã hội | | |
| 1 | Nhà trẻ, mẫu giáo | chỗ/1000 người | 65 |
| | | m ² /chỗ | 20 |
| 2 | Trường tiểu học | chỗ/1000 người | 70 |
| | | m ² /chỗ | 20 |
| 3 | Trường trung học cơ sở | chỗ/1000 người | 60 |
| | | m ² /chỗ | 20 |
| 4 | Trạm y tế | Trạm/1000 người | 1 |
| | | m ² /trạm | 500 |
| V | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 1 | Đất giao thông: | | |
| | - Đường chính đô thị | km/km ² | 1,5 ÷ 1,0 |
| | - Đường chính khu vực | ” | 6,5 ÷ 4,0 |
| | - Đường khu vực | ” | 8,0 ÷ 6,5 |
| | - Đường phân khu vực | ” | 13,3 ÷ 10 |
| 2 | Cấp nước sinh hoạt | l/ng/ngày.đ | 120 ÷ 150 |
| 3 | Cấp điện sinh hoạt | kW/hộ | 2,0 ÷ 3,0 |
| 4 | Rác thải, chất thải rắn. | kg/ng-ng.đ | 1,0 ÷ 1,2 |

6.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Khả năng khai thác quỹ đất:

Khai thác, chuyển đổi, phát triển quỹ đất trống, đất nông nghiệp trong đô thị vào mục đích xây dựng các công trình dịch vụ đô thị và khu ở.

b) Phân khu chức năng:

- Khu đất ở:

+ Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy: Diện tích 44,843 ha, mật độ xây dựng từ 80% ÷ 100%, tầng cao từ 02 ÷ 05 tầng.

+ Đất ở liền kề, xây dựng mới: Diện tích 18,456 ha, mật độ xây dựng từ 80% ÷ 100%, tầng cao từ 02 ÷ 05 tầng.

+ Đất ở tái định cư: Diện tích 1,469 ha, mật độ xây dựng từ 80% ÷ 100%; tầng cao từ 02 ÷ 05 tầng.

+ Đất biệt thự: Diện tích 4,552 ha, mật độ xây dựng từ 40% ÷ 50%, tầng cao từ 01 ÷ 03 tầng.

+ Đất ở hỗn hợp cao tầng: Diện tích 0,973 ha, mật độ xây dựng từ 50% ÷ 80%, tầng cao từ 08 ÷ 12 tầng.

- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Diện tích 1,784 ha, mật độ xây dựng từ 40 ÷ 60%, tầng cao từ 02 ÷ 07 tầng.

- Đất công trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ công cộng: Diện tích 9,927 ha, mật độ xây dựng từ 40 ÷ 80%, tầng cao từ 02 ÷ 12 tầng.

- Đất cơ sở y tế: Diện tích 0,055 ha, mật độ xây dựng từ 40 ÷ 65%, tầng cao từ 01 ÷ 03 tầng.

- Đất cơ sở giáo dục đào tạo: Diện tích 0,859 ha, mật độ xây dựng từ 40 ÷ 65%, tầng cao từ 01 ÷ 03 tầng.

- Đất công trình tôn giáo: Diện tích 0,232 ha, mật độ xây dựng từ 10 ÷ 20%, tầng cao 01 tầng.

- Đất công trình an ninh quốc phòng: Diện tích 6,637 ha, mật độ xây dựng từ 40 ÷ 65%, tầng cao từ 01 ÷ 05 tầng.

- Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước: Diện tích 7,435 ha, mật độ xây dựng ≤ 5%; tầng cao 01 tầng.

c) Cơ cấu sử dụng đất theo phân khu chức năng:

| STT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|------|--|----------------|--------------|
| 1 | Đất ở | 70,293 | 49,78 |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cây | 44,843 | 31,74 |
| 1.2 | Đất liền kề xây dựng mới | 18,456 | 13,10 |
| 1.3 | Đất biệt thự | 4,552 | 3,20 |
| 1.4 | Đất tái định cư | 1,469 | 1,04 |
| 1.5 | Đất ở hỗn hợp cao tầng | 0,973 | 0,70 |
| 2 | Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | 1,784 | 1,26 |
| 3 | Đất sản xuất kinh doanh, dịch vụ công cộng | 9,927 | 7,03 |
| 4 | Đất cơ sở y tế | 0,055 | 0,04 |
| 5 | Đất cơ sở giáo dục đào tạo | 0,859 | 0,61 |
| 6 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 0,232 | 0,16 |
| 7 | Đất an ninh quốc phòng | 6,637 | 4,70 |
| 8 | Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước | 7,453 | 5,28 |
| 9 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | 0,059 | 0,04 |
| 10 | Giao thông | 43,916 | 31,10 |
| 10.1 | Đất giao thông đô thị, đường dạo | 43,485 | 30,79 |
| 10.2 | Đất giao thông tỉnh | 0,431 | 0,31 |
| | Tổng cộng | 141,215 | 100,0 |

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Yêu cầu về không gian kiến trúc, điểm nhấn trong khu vực:

- Kết hợp giữa kế thừa các công trình hiện hữu, chỉnh trang, cải tạo và xây dựng mới, các công trình thuộc các dự án khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III, IV trên địa bàn phường đảm bảo đô thị hiện đại, phát triển bền vững, ổn định.

- Hướng phát triển đô thị chủ yếu về phía Bắc và Đông Bắc thuộc các Khu đô thị Phú Lộc.

- Kiến trúc đô thị chính của phường được xác định theo các trục đường chính: Đường Bà Triệu, đường Trần Đăng Ninh, đường Lê Lai, trục mở mới 37 m song song với đường Bông Lau, trục chính 37 m thuộc các Khu đô thị Phú Lộc.

- Cảnh quan đô thị: Kết nối không gian và hạ tầng các khu vực liền kề gồm Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I mở rộng, trung tâm xã Hoàng Đồng, Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (Trục trung tâm) tạo nên một khu thương mại dịch vụ và ở cao cấp về phía Bắc của thành phố.

7.2. Các công trình kế thừa:

- Hạ tầng xã hội: Tôn trọng kế thừa các khu dân cư cải tạo xen cây của 15 khối, vị trí trụ sở các cơ quan, văn hóa, giáo dục, tín ngưỡng, công viên cây xanh thuộc các dự án đã được phê duyệt.

- Hạ tầng kỹ thuật: Cơ bản giữ nguyên chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến giao thông chính khu vực theo Quyết định 09/2003/QĐ-UB ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh, cao độ nền xây dựng hiện trạng theo các tuyến phố, khu vực, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc và các dự án đang đầu tư xây dựng và các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị đã phê duyệt.

7.3. Các công trình quy hoạch:

a) Công trình hạ tầng xã hội:

- Các công trình dịch vụ công cộng chủ yếu phát triển về phía Bắc dọc hai bên trục đường mới có lộ giới 37 m và quỹ đất có theo hiện trạng dọc trên đường Trần Đăng Ninh.

- Các công trình trụ sở cơ quan như ngân hàng, bưu điện, trạm y tế, trường Mầm non, nhà trẻ được bố trí thuộc dự án các khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III, IV, công trình trụ sở Trung tâm nghiệp vụ - Bộ Công an.

- Các nhà văn hóa khối 4, khối 7 và khối 14 bố trí tại khu vực đường Bà Triệu và dự án các khu đô thị Phú Lộc I, II, III, IV.

- Các công trình Chợ Lạng Sơn, trung tâm dịch vụ thương mại được bố trí tại các khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III, IV. Bổ sung các khu đất có chức năng là trung tâm dịch vụ thương mại, khách sạn tại khu vực phía Bắc dọc theo trục đường mở mới 37 m và điểm Chợ xép tại khu vực đường Bông Lau; các khu đất công cộng dọc trên đường Trần Đăng Ninh, trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Bảo Long, Công ty cổ phần khai khoáng... khuyến khích đầu tư xây dựng cao tầng, tăng hệ số sử dụng đất.

- Khu ở mới (đất ở liền kề, đất ở tái định cư, đất ở biệt thự và đất ở hỗn hợp cao tầng) chủ yếu bố trí, tập trung trong các dự án thuộc khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III, IV đã được phê duyệt; điều chỉnh khu đất Công ty TNHH Thành Long, Công ty cổ phần Trung Việt, Công ty TNHH Hải Âu, Công ty cổ phần Hoàng Hà, một số điểm cây xanh có diện tích nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu đất ở theo hiện trạng và một phần diện tích đất ao Phai Món, ao Phai cải thành đất ở dân cư mới.

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao tập trung chủ yếu tại dự án các khu đô thị mới Phú Lộc I, II, II, IV và bổ sung mới diện tích cây xanh thuộc khu vực phía Bắc phường (ao Phai Cải), cải tạo khu vực ao Phai Món.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Khu vực phía Bắc phường mở mới trục đường có lộ giới 37 m nối từ ngã tư đường Trần Đăng Ninh - Bông Lau - Bà Triệu ra Trục trung tâm.

- Cải tạo, nâng cấp đường Trần Đăng Ninh, quy mô mặt cắt ngang đường 23,25 m. Riêng đoạn từ phố Kỳ Lừa đến ngã 5 giao với Phan Đình Phùng, hệ đường theo hiện trạng.

- Hệ thống giao thông thuộc các khu đô thị Phú Lộc I, II, II, IV theo dự án được duyệt là tuyến đường giao thông xây dựng mới, mạng lưới chia theo dạng ô bàn cờ. Các trục chính lộ giới 37 m, gồm: Đoạn trục đường Lý Thường Kiệt, đoạn đường kết nối giữa các khu đô thị Phú Lộc với nhau (giao từ đường Lê Lợi với đường Bông Lau) và trục mở mới có lộ giới 37 m tại khu vực phía Bắc của phường.

- Bãi đỗ xe P1 tại khu vực giáp trục đường mở mới 37 m và đường Vi Thắng Đức tại phía Bắc, quy mô 1.400 m².

7.4. Các công trình cải tạo:

- Công trình hạ tầng xã hội: Nâng cấp, cải tạo các nhà văn hoá khối, trụ sở các cơ quan, công trình giáo dục, y tế, khu ở cũ; chợ đêm Kỳ Lừa cải tạo nâng cấp, xây dựng tuyến đi bộ trên tuyến đường Kỳ Lừa; nâng cấp, cải tạo Chợ Giếng Vuông có chiều cao từ 03 ÷ 05 tầng nổi và tầng hầm làm chỗ đỗ xe.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông phía Tây đường Bà Triệu là khu đô thị cũ, tận dụng các tuyến đường hiện trạng, cải tạo và nâng cấp lòng, hệ đường. Mở rộng 1 số tuyến đường ngõ, một số tuyến có thay đổi mặt cắt so với Quy hoạch được phê duyệt năm 2004, hạn chế tối thiểu công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến các hộ dân hiện trạng; mở rộng, nâng cấp Bãi đỗ xe P4 tại khu vực chợ Giếng Vuông, quy mô 1.400 m².

8. Thiết kế đô thị:

- Bố cục các công trình kiến trúc được kết hợp giữa kế thừa, điều chỉnh, cải tạo và xây dựng mới, lựa chọn các giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của thời tiết (hướng nắng, hướng gió), hạn chế tối đa sử dụng năng lượng cho mục đích chiếu sáng, hạ nhiệt hoặc sưởi ấm cho công trình.

- Quy mô, mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình được xác lập theo đồ án quy hoạch, tạo thành các ô phố và tuyến phố đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

- Xây dựng hệ thống công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng tại công trình, đường và hè phố theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia (QCVN 10:2014/BXD).

9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Giao thông:

a) Quy mô, hướng tuyến:

- Các tuyến đường được thiết kế với tiêu chuẩn quy mô đường đô thị loại II, từ 1 đến 6 làn xe chạy.

- Hệ thống giao thông quy hoạch các khu vực hiện trạng cơ bản theo Quyết định số 09/2003/QĐ-UB ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh, có điều chỉnh chỉ giới đường đỏ một số tuyến cho phù hợp với điều kiện thực tế.

- Phía Bắc mở mới trục chính đô thị có lộ giới 37 m.

b) Tổng hợp tuyến giao thông nội bộ: *(Chi tiết theo Biểu số 1)*.

c) Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng chiều dài các tuyến là: 30,93 km,

- Độ dốc dọc tuyến: Đường hiện trạng $i_{\max} = 4,0\%$ (đoạn đường Bắc Sơn giao với đường Thân Công Tài); đường phát triển mới $i_{\max} = 2,0\%$ (trục mở mới phía Bắc kết nối đường Trần Đăng Ninh với Trục trung tâm 8 làn xe).

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_b = 1,5\%$.

- Độ dốc ngang hè phố: $i_h = 2,0\%$.

- Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất: $R_{\min} = 32,0$ m.

- Bán kính giao bó vỉa tại các nút ngã 3, ngã 4 của các tuyến chính, $R_{\min} = 8$ m đối với đường trục chính; $R_{\min} = 5$ m đối với đường khu vực và đường khu ở, ngõ xóm.

d) Giao thông tĩnh:

Bố trí 04 vị trí là điểm bãi đỗ xe chính thuộc khu vực phường với tổng diện tích 4.636 m².

- Vị trí P1: Tại khu vực giáp trục mở mới đường 37 m và đường Vi Thắng Đức tại phía Bắc, quy mô 1.400 m².

- Vị trí P2: Tại khu vực giáp với trục đường 37 m thuộc dự án Khu đô thị Phú Lộc III, quy mô 1.000 m².

- Vị trí P3: Tại khu vực giáp với chợ Lạng Sơn thuộc dự án Khu đô thị Phú Lộc IV, quy mô 836 m².

- Vị trí P4: Tại khu vực chợ Giếng Vuông, quy mô 1.400 m².

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền):

- Toàn bộ khu vực thuộc phường có cao độ nền từ 255,00 ÷ 280,00 m; cao nhất 280,00 m (tại điểm giao giữa đường Lê Lai và đường Tôn Đản), thấp nhất 255,00 m (gần suối Lao Ly).

- Các khu cũ cao độ xây dựng theo cao độ các trục đường hiện trạng, tại các khu vực bị ngập úng, cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt để đảm bảo thoát nước.

- Những khu vực xây mới, cao độ xây dựng $\geq H_{Lũ\ max} = 260,00$ m, các công trình công cộng cao độ nền $H_{Lũ\ max} + (0,3 \div 0,5)$ m.

- Đối với khu vực trung tâm phường hiện trạng (các trục đường Bà Triệu, Trần Đăng Ninh, Lương Văn Chi, Lê Lai, Trần Phú, Bắc Sơn...) và các dự án Khu đô thị Phú Lộc I, II, III, IV cao độ nền $\geq 260,00$ m.

- Khu vực phía Nam có các trục đường Lương Văn Chi, Phan Đình Phùng, Bắc Sơn giữ nguyên cao độ nền hiện trạng, cần xây nhà từ 02 tầng trở nên; Khu vực Chợ Giếng Vuông nâng cấp, cải tạo.

9.3. Thoát nước:

- Giải pháp thoát nước: Đối với hệ thống thoát hiện trạng giải pháp thoát chung nước mưa và nước bẩn, dần đầu tư cải tạo theo giải pháp thoát nước riêng. Đối với những khu mới giải pháp thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát: Chủ yếu về phía Nam thoát ra suối Lao Ly, sông Kỳ Cùng.

9.4. Thu gom chất thải rắn: Chất thải rắn thu gom trực tiếp trong ngày tại các hộ gia đình, cơ quan, khu vực công cộng bằng xe chuyên dụng đến trạm trung chuyển tại khu Cầu Ngâm thuộc phường Tam Thanh.

9.5. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sinh hoạt của thành phố bao gồm nguồn nước ngầm và nước mặt qua các trạm xử lý của thành phố.

- Mạng lưới đường ống: Kết hợp các tuyến ống hiện có, bổ sung thêm các tuyến ống mới tạo thành mạng vòng.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy theo các tuyến ống cấp nước, các trụ chữa cháy nổi khoảng cách 120 ÷ 150 m/trụ. Các công trình cao tầng, tập trung sử dụng bể dự trữ nước phòng hoả và trạm bơm tăng áp cục bộ.

9.6. Cấp điện.

- Nguồn điện: Sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp 22 KV thông qua trạm biến áp trung gian 110/35/22 KV Nhị Thanh, thành phố Lạng Sơn.

- Lưới trung thế: Đường dây trung thế đi nổi trên cột bê tông cốt thép ly tâm, kết cấu lưới mạch hình tia vận hành hở. Các tuyến theo đường hiện trạng được di chuyển, cải tạo nâng cấp theo hệ thống giao thông khu vực.

- Lưới điện hạ thế 0,4 KV kết hợp chiếu sáng: Cấp điện áp 380/220 V đi nổi dẫn đến các hộ tiêu thụ điện đối với các khu cải tạo xen cây. Đối với các khu vực đô thị mới, công viên cây xanh hệ thống hạ thế chiếu sáng đi ngầm trong tuy nơ kỹ thuật.

9.7. Thông tin liên lạc: Giai đoạn trước mắt toàn bộ hệ thống hữu tuyến được đi nổi cùng hệ thống hạ thế, giai đoạn sau được đi ngầm trong hộp kỹ thuật sử dụng chung.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Hạ tầng xã hội:

- Đầu tư xây dựng Nhà văn hóa khối 7 và khối 14;

- Hoàn chỉnh xây dựng nhà trẻ, các công trình công cộng thuộc dự án các khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III, IV theo quy hoạch được phê duyệt.

- Xây dựng chợ dân sinh tại các điểm dân cư; nâng cấp cải tạo chợ Giếng Vuông.

- Xây dựng hệ thống cây xanh kết hợp khu vui chơi cho trẻ em và người cao tuổi; khu công viên, thể dục thể thao hồ Phai Cải và hồ Chiến Thắng.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án Khu đô thị Phú Lộc I, II, III, IV.

- Đầu tư xây dựng mới đường chính đô thị có lộ giới 37 m tại phía Bắc; đường Bắc Sơn đoạn từ Ban Chỉ huy quân sự thành phố đến hết phạm vi địa giới phường (MC 11A - MC 11D); cải tạo, nâng cấp đường Trần Đăng Ninh.

11. Các giải pháp tái định cư:

- Các dự án Khu đô thị Phú Lộc I, II, III, IV thuộc địa bàn phường đã có các giải pháp tái định cư tại chỗ riêng cho từng dự án.

- Các dự án xây dựng đô thị, đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định.

12. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

- Tuân thủ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo quy định.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng: 441,54 tỷ đồng (*Chi tiết theo Biểu số 2*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND thành phố Lạng Sơn có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch; tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và quản lý thực hiện các nội dung: không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian ngầm, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn, UBND phường Hoàng Văn Thụ tổ chức công bố công khai quy hoạch; bàn giao hồ sơ tài liệu quy hoạch được phê duyệt cho UBND thành phố Lạng Sơn theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và Chủ tịch UBND phường Hoàng Văn Thụ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng: TH, KTTH, KTN, VX;
- Lưu: VT, KTN_(PKQ);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lý Vinh Quang

BIỂU SỐ 1: TỔNG HỢP TUYẾN GIAO THÔNG NỘI BỘ

DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ,
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2016 của
Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

| TT | Tên đường | Ký hiệu Mặt cắt | Lộ giới (m) | Chiều dài (Km) | Ghi chú (hè+lòng đường+hè) |
|-------------------------------|---|--------------------|----------------|----------------------|---|
| I Đường chính đô thị | | | | 1,77 | |
| 1 | Tuyến số 1 (trục mở mới phía Bắc song song đường Bông Lau) | 1-1 | 37 | 0,48 | (6+11+3+11+6) |
| 2 | Tuyến số 2 (Trục đường 37 m trong khu đô thị Phú Lộc, trong đó có 1 đoạn là đường Lý Thường Kiệt) | 1A-1A | 37 | 1,04 | (6 ÷ 8,5 + 9,25 ÷ 11,75 + 1,5 + 9,25 ÷ 11,75 + 6 ÷ 8,5) |
| 3 | Tuyến số 2 (Trục đường 37m trong khu đô thị Phú Lộc I+II) | 1B-1B | 41÷46 | 0,25 | (6+11,75+2,4÷5,2 +11,75+9,1÷11,3) |
| II Đường chính khu vực | | | | 3,94 | |
| 1 | Tuyến số 3 (trong khu đô thị Phú Lộc IV) | 2-2 | 31 | 0,2 | (6 + 8,75 + 1,5 + 8,75 + 6) |
| 2 | Tuyến số 4 (Bà Triệu) | 3-3 | 27 | 1,59 | (6+15+6) |
| 3 | Tuyến số 5 (Trần Đăng Ninh) | 4-4 | 23,25 | 2,15 | (6+11,25+6) |
| III Đường khu vực | | | | 6,5 | |
| 1 | Tuyến số 6 (đoạn 1 đường Trần Phú, từ đường sắt đến đường Bà triệu) | 5-5 | 20,5 | 0,44 | (5+10,5+5) |
| 2 | Tuyến số 7 (phố Lương Văn Can) | 6-6 | 20 | 0,41 | (4,5+11+4,5) |
| 3 | Tuyến số 8 (từ đường Bà Triệu đến đường Lê Đại Hành kéo dài) | 6-6 | 20 | 0,18 | (4,5+11+4,5) |
| 4 | Tuyến số 9 (đoạn 2 đường Trần Phú, từ đường Bà Triệu đến đường Bắc Sơn) | 7-7 | 18,5 | 0,19 | (4+10,5+4) |
| 5 | Tuyến số 10 (Mạc Đĩnh Chi, từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Lê Lai) | 8-8 | 17,5 | 0,19 | (5+7,5+5) |
| 6 | Tuyến số 11 (đường Hoàng Quốc Việt) | 9-9 | 17 | 0,45 | (3+11+3) |
| 7 | Tuyến số 12 (đường Minh Khai, từ đường Trần Đăng Ninh đến | 9-9 | 17 | 0,28 | (3+11+3) |

| TT | Tên đường | Ký hiệu Mặt cắt | Lộ giới (m) | Chiều dài (Km) | Ghi chú (hè+lòng đường+hè) |
|------------------------------|---|-----------------|-------------|----------------|----------------------------|
| | đường Bắc Sơn) | | | | |
| 8 | Tuyến số 13 (từ đường Bà Triệu đến trục đường 37 m) | 9-9 | 17 | 0,3 | (3+11+3) |
| 9 | Tuyến số 14 | 9-9 | 17 | 0,25 | (3+11+3) |
| 10 | Tuyến 15 (đường Bùi Thị Xuân, từ đường Trần Phú đến ranh giới phường) | 9-9 | 17 | 0,27 | (3+11+3) |
| 11 | Tuyến số 16 (phố Tô Hiệu, từ đường Trần Phú đến phố Lương Văn Can) | 10-10 | 16,5 | 0,22 | (4,5+7,5+4,5) |
| 12 | Tuyến số 17 (từ phố Văn Can đến đường Bông Lau) | 10-10 | 16,5 | 0,67 | (4,5+7,5+4,5) |
| 13 | Tuyến số 18 (Phố Nguyễn Khắc Cần) | 10-10 | 16,5 | 0,58 | (4,5+7,5+4,5) |
| 14 | Tuyến số 19 (đường Bông Lau, từ nút giao thông đường Trần Đăng Ninh đến trục đường 37m) | 11-11 | 17 | 0,45 | (4,5+8+4,5) |
| 15 | Tuyến số 20 (đường Bắc Sơn, đoạn từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Trần Phú) | 11-11 | 17 | 0,65 | (4,5+8+4,5) |
| 16 | Tuyến số 22 (đường Bắc Sơn, đoạn từ đường Trần Phú đến hết ranh giới phường) | 11A-11A | 20,5 | 0,25 | (5+10,5+5) |
| IV Đường phân khu vực | | | | 3,32 | |
| 1 | Tuyến số 25 (đường Lương Thế Vinh, từ ranh giới phường đến đường Trần Phú) | 12-12 | 15,5 | 0,33 | (5+7,5+3) |
| 2 | Tuyến số 26 (đường Lê Đại Hành kéo dài) | 12-12 | 15,5 | 0,42 | (5+7,5+3) |
| 3 | Tuyến số 27 (đường Lê Lai) | 13-13 | 14 | 1,03 | (3+8+3) |
| 4 | Tuyến số 28 (từ đường Bà Triệu đến trục đường 37m) | 14-14 | 13,5 | 0,37 | (3+7,5+3) |
| 5 | Tuyến số 29 | 14-14 | 13,5 | 0,14 | (3+7,5+3) |
| 6 | Tuyến số 30 (từ trục đường 37m đến đường Lê Đại Hành kéo dài) | 14-14 | 13,5 | 0,21 | (3+7,5+3) |
| 7 | Tuyến số 31 | 14-14 | 13,5 | 0,16 | (3+7,5+3) |
| 8 | Tuyến số 32 (đường Lương Văn Chi, từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Bắc Sơn) | 15-15 | 14 | 0,47 | (3+8+3) |

| TT | Tên đường | Ký hiệu Mặt cắt | Lộ giới (m) | Chiều dài (Km) | Ghi chú (hè+lòng đường+hè) |
|----------|--|--------------------|----------------|----------------------|----------------------------------|
| 9 | Tuyến số 33 (đường Phan Đình Phùng, từ Trần Đăng Ninh đến đường Bắc Sơn) | 15A-15A | 13 | 0,19 | (2,5+8+2,5) |
| V | Đường nhóm nhà ở, đường ngõ | | | 15,4 | |
| 1 | Tuyến số 34 | 16-16 | 12 | 0,26 | (3+6+3) |
| 2 | Tuyến số 35 | 16-16 | 12 | 0,36 | (3+6+3) |
| 3 | Tuyến số 36 | 16-16 | 12 | 0,24 | (3+6+3) |
| 4 | Tuyến số 37 | 16-16 | 12 | 0,11 | (3+6+3) |
| 5 | Tuyến số 38 | 16-16 | 12 | 0,11 | (3+6+3) |
| 6 | Tuyến số 39 | 16-16 | 12 | 0,06 | (3+6+3) |
| 7 | Tuyến số 40 (phố Mai Hắc Đế) | 16-16 | 12 | 0,22 | (3+6+3) |
| 8 | Tuyến số 41 | 16-16 | 12 | 0,37 | (3+6+3) |
| 9 | Tuyến số 42 | 16-16 | 12 | 0,65 | (3+6+3) |
| 10 | Tuyến số 43 (từ đường Bà Triệu đến đường Bắc Sơn) | 16A-16A | 12 | 0,15 | (2+8+2) |
| 11 | Tuyến số 44 | 17-17 | 11,5 | 0,28 | (2,5+6+3) |
| 12 | Tuyến số 45 (đường Tôn Đản, từ đường Trần Đăng Ninh đến phố Tây Sơn) | 18-18 | 11 | 0,46 | (1,5+8+1,5) |
| 13 | Tuyến số 45 (từ đường Tôn Đản đến đường Mạc Đĩnh Chi) | 18-18 | 11 | 0,73 | (1,5+8+1,5) |
| 14 | Tuyến số 46 (từ đường Lê Lai đến đường Bắc Sơn) | 18-18 | 11 | 0,16 | (1,5+8+1,5) |
| 15 | Tuyến số 47 (đường Thân Cảnh Phúc, từ đường Thân Công Tài đến đường Lương Văn Chi) | 18A-18A | 11 | 0,08 | (2+7+2) |
| 16 | Tuyến số 48 (đường Ngô Văn Sở, từ đường Lê Lai đến đường Thân Công Tài) | 19-19 | 10,5 | 0,26 | (2,25+6+2,25) |
| 17 | Tuyến số 49 (đường Cao Thắng) | 19-19 | 10,5 | 0,23 | (2,25+6+2,25) |
| 18 | Tuyến số 48 (Phố Tây Sơn, từ đường Trần Đăng Ninh đến đường Bắc Sơn) | 19-19 | 10,5 | 0,28 | (2,25+6+2,25) |
| 19 | Tuyến số 50 (đường Phan Đình Phùng, từ đường Bắc Sơn đến đường Thân Cảnh Phúc) | 19-19 | 10,5 | 0,19 | (2,25+6+2,25) |
| 20 | Tuyến số 51 (phố Nguyễn Thế Lộc, từ đường Lê Lai đến | 20-20 | 10,5 | 0,37 | (2,25+6+2,25) |

| TT | Tên đường | Ký hiệu Mặt cắt | Lộ giới (m) | Chiều dài (Km) | Ghi chú (hè+lòng đường+hè) |
|----|--|-----------------|-------------|----------------|----------------------------|
| | đường Bắc Sơn) | | | | |
| 21 | Tuyến số 52 (đường Minh Khai, đoạn từ đường Bắc Sơn đến đường Bà Triệu) | 20A-20A | 10 | 0,28 | (2+6+2) |
| 22 | Tuyến số 53 (đường Vi Đức Thắng, từ đường Bông Lau đến đường sắt cũ) | 20A-20A | 10 | 0,19 | (2+6+2) |
| 23 | Tuyến số 54 (Đường Trần Quốc Toản) | 20A-20A | 10 | 0,09 | (2+6+2) |
| 24 | Tuyến số 55 (đường Thân Cảnh Phúc, từ đường Lương Văn Chi đến đường Phan Đình Phùng) | 20A-20A | 10 | 0,16 | (2+6+2) |
| 25 | Tuyến số 56 (từ đường Trần Đăng Ninh đến trục đường 37m) | 20A-20A | 10 | 0,43 | (2+6+2) |
| 26 | Tuyến số 57 | 20A-20A | 10 | 0,77 | (2+6+2) |
| 27 | Tuyến số 58 (Phố Kỳ Lừa, Bắc Kỳ Lừa) | 21-21 | 9 | 0,24 | (3+6+0) |
| 28 | Tuyến số 59 | 21A-21A | 9 | 0,1 | (0+6+3) |
| 29 | Tuyến số 60 (đường Phan Chu Chinh, từ đường Phan Đình Phùng đến đường Lương Văn Chi) | 21B-21B | 9 | 0,14 | (1,5+6+1,5) |
| 30 | Tuyến số 61 (đường Phan Đình Phùng, từ đường Thân Cảnh Phúc đến đường Bà Triệu) | 22-22 | 8 | 0,47 | (1,5+5+1,5) |
| 31 | Tuyến số 62 (đường Phan Chu Chinh, từ đường Lương Văn Chi đến đường Lê Lai) | 22-22 | 8 | 0,08 | (1,5+5+1,5) |
| 32 | Tuyến số 63 (Phố Kỳ Lừa, Nam Kỳ Lừa) | 23-23 | 7 | 0,12 | (3+4+0) |
| 33 | Đường ngõ | 24-24 | 5,5 | 1,12 | (0+5,5+0) |
| 34 | Đường ngõ | 25-25 | 5 | 0,09 | (0+5+0) |
| 35 | Đường ngõ | 26-26 | 4 | 0,8 | (0+4+0) |
| 36 | Đường ngõ | 27-27 | 2÷3 | 4,61 | (0+2÷3+0) |

BIỂU SỐ 2 TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
 DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ,
 THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2016 của
 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn*

| STT | Danh mục | Nhu cầu vốn (tỷ đồng) | Ghi chú |
|-----|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1 | Giao thông | 272,70 | Đầu tư xây dựng mới, cải tạo |
| 2 | San nền + thoát nước mưa | 14,90 | San cục bộ |
| 3 | Cấp nước | 12,80 | Đầu tư xây dựng mới, cải tạo |
| 4 | Cấp điện | 72,00 | Đầu tư xây dựng mới, cải tạo |
| 5 | Thoát nước thải - VSMT | 29,00 | Đầu tư xây dựng mới, cải tạo |
| | Tổng cộng trước thuế | 401,40 | |
| 6 | Thuế GTGT 10% | 40,14 | |
| | Tổng cộng sau thuế | 441,54 | |