

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025 tỷ lệ 1/5.000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 10/2010/TT- BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định 1643/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Lộc Bình thời kỳ 2011 – 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 285/BC-SXD ngày 23/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỷ lệ 1/5000, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/5.000.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Lạng Sơn.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Lộc Bình giai đoạn 2010-2020.

- Phát triển thị trấn trung tâm huyện lỵ với các khu chức năng chính: Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế văn hóa xã hội, y tế, giáo dục, thể dục thể thao

và các khu dân cư cho một thị trấn huyện lỵ. Đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội trên địa bàn thị trấn cũng như toàn huyện và định hướng phát triển lên đô thị loại IV.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc hoạch định kế hoạch đầu tư, phân kỳ đầu tư cho các dự án đầu tư hạ tầng kiến trúc, kỹ thuật ngắn hạn, dài hạn trên địa bàn.

- Đáp ứng với sự phát triển nhanh chóng, tăng trưởng kinh tế ngày càng cao trên địa bàn huyện Lộc Bình và toàn tỉnh nói chung khi quan hệ hợp tác kinh tế với Trung Quốc và các nước ASEAN ngày càng lớn mạnh.

- Góp phần bảo vệ và cải thiện môi trường bền vững, ổn định đời sống của nhân dân trong vùng quy hoạch.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

Là thị trấn huyện lỵ của huyện Lộc Bình. Nằm trên tuyến Quốc lộ 4B, cách thành phố Lạng Sơn 23,0 km về phía Đông nam, cách thị trấn Na Dương 10 km về phía Tây Bắc

5.2. Quy mô lập quy hoạch:

5.2.1. Quy mô diện tích: diện tích lập quy hoạch: 712,60 ha.

- Diện tích thị trấn hiện trạng: 410,40 ha.
- Diện tích mở rộng: 302,2 ha; trong đó:
 - + Diện tích mở rộng về xã Đồng Bục: 31,20 ha.
 - + Diện tích mở rộng về xã Tú Đoạn: 37,22 ha.
 - + Diện tích mở rộng về xã Lục Thôn: 213,85 ha.
 - + Diện tích mở rộng về xã Hữu Khánh: 19,93 ha.

5.2.2. Quy mô dân số: dân số năm 2012 là 10.479,0 người (trong đó thị trấn có 1.934 hộ với 8.232 người; thôn Bản Hoi, xã Hữu Khánh có 06 hộ với 26 người; thôn Phiêng Quăn, xã Đồng Bục có 108 hộ với 444 người; Các thôn: Pò Lèn A, Pò Lèn B, Pá Ôi, Bản Gia, Pò Lải, Bản Thét, xã Lục Thôn có 209 hộ với 1.454 người; thôn Pò Lợi, xã Tú Đoạn có 66 hộ với 323 người).

- Định hướng đến năm 2020: 14.300,0 người; Quy hoạch đến sau năm 2025: 16.500,0 người.

5.3. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của toàn huyện.

- Là đầu mối giao thông phát triển thương mại, dịch vụ du lịch và xuất nhập khẩu trục đường Lạng Sơn - Lộc Bình - Na Dương - Đình Lập - Quảng Ninh.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2012	Quy hoạch	
				2020	2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

I	Dân số	Người	10.479	14.300	16.500
	Tỷ lệ tăng dân số trung bình (tăng tự nhiên và cơ học)	%	0,94	4,25	7,15
II	Đất đai	Ha			
1	Tổng D.T tự nhiên thị trấn	Ha	410,40		
2	Tổng đất quy hoạch đô thị	Ha	712,60	712,60	712,60
	Bình quân	m ² /người			
2.1	Đất dân dụng	Ha	133,64	158,31	212,06
	Bình quân	m ² người	127,53	110,71	141,90
2.2	Đất ngoài dân dụng	Ha	44,35	89,83	118,52
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Mật độ đường	Km/km ²		16-16,5	18-18,8
2	Tỷ lệ đất giao thông	%/đất xd		18-19	27-28
3	Cấp nước sinh hoạt	L/ng.ng.đ		120	200
4	Cấp điện sinh hoạt	W/ng		230	300
5	Thoát nước - VSMT				
	+ Thoát nước bản	L/ng.ng.đ		120	200
	+ Rác thải rắn	Kg/ng.ng		1Kg	1,2kg

5.5. Định hướng phát triển không gian tổng thể

5.5.1. Định hướng phát triển không gian thị trấn

- Khu vực thị trấn hiện trạng: Giữ nguyên và từng bước cải tạo chỉnh trang đô thị các khu vực đã đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng sống cho nhân dân.

- Khu vực phát triển: Phát triển chủ yếu về phía Tây xã Lục Thôn, một phần về phía Nam, phía Bắc, phía Đông các xã lân cận; phần phát triển mới định hướng xây dựng các khu: Trung tâm hành chính mới của huyện, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, công viên trung tâm huyện và các khu dân cư mới...

5.5.2. Không gian tổng thể thị trấn

- Trên cơ sở QHC XD năm 1991, QHCT XD năm 2005 đã được phê duyệt, mở rộng ranh giới thị trấn sang bờ Tây sông Kỳ Cùng và các xã giáp ranh với diện tích 234,60 ha;

- Mở thêm đường vành đai phía Đông và Tây so với QL4B, trục đường QL4B đi qua thị trấn định hướng thành đường trục chính đô thị, mở các tuyến đường ngang tạo thành hệ thống đường nội thị nối kết trục giao thông chính, các khu chức năng; có các điểm nối trục trung tâm thị trấn với QL4B cho phù hợp với địa hình. Bến xe thị trấn được xây dựng ở phía Đông Bắc trên đường ra cửa khẩu Chi Ma và bố trí thêm một bến xe ở phía Tây Bắc cho tương lai.

- Xây dựng trục đường đôi trung tâm có giải phân cách là trục không gian Đông - Tây của đô thị kết nối giữa trung tâm hành chính với trung tâm thương mại dịch vụ. Công trình xây dựng trên các trục phố chính khai thác những nét đặc trưng phù hợp với điều kiện khí hậu trong vùng, có tính hiện đại, và bản sắc dân tộc của vùng núi Đông Bắc.

- Thị trấn sau khi được quy hoạch sẽ hình thành 3 trục không gian chính như sau: Trục không gian chủ đạo theo trục đường đôi mới (hướng Đông - Tây) nối từ đường đi cửa khẩu Chi Ma qua sông Kỳ Cùng sang khu đô thị mới xã Lục Thôn và các trục chính đô thị; Trục không gian Tây Bắc - Đông Nam lấy theo trục đường QL4B đi qua thị trấn hiện hữu (trong phạm vi quy hoạch mở rộng); Trục không gian cảnh quan phía Tây lấy sông Kỳ Cùng làm chủ thể gắn kết với khu đô thị mới và tổ chức cảnh quan ven sông; Cải tạo khơi thông dòng chảy sông Kỳ Cùng, kè sông theo dạng tự nhiên, trồng cây xanh công viên ven sông, kết hợp xử lý nước sông và tạo cảnh quan. Thiết kế hệ thống cầu qua sông Kỳ Cùng.

- Đối với từng loại hình không gian đều có các giải pháp tổ chức riêng, hài hoà với nhau để tạo nên bộ mặt đô thị mới.

5.6. Phân khu chức năng và Quy hoạch sử dụng đất

5.6.1. Quan điểm

- Định hướng đối với khu trung tâm huyện mang tính tập trung, hợp khối công trình, để tiết kiệm đất xây dựng và tạo bộ mặt xây dựng khu trung tâm đô thị mới. Chú trọng đầu tư cải tạo nâng cấp hoàn thiện hệ thống trung tâm dịch vụ công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, tăng cường hoàn thiện hệ thống cây xanh công viên vườn hoa và các tiện ích đô thị.

- Xây dựng thị trấn mang tính chất đô thị vùng núi: Tận dụng địa hình tự nhiên để tạo ra các hồ nước cùng với nhiều mảng cây xanh xen ghép hợp lý, tạo sắc thái riêng cho đô thị.

- Tận dụng tốt đa địa hình, đặc biệt là cảnh quan ven sông Kỳ Cùng, hệ thống cây xanh, mặt nước và các điều kiện ưu đãi tự nhiên để phát triển hệ thống cây xanh, du lịch sinh thái...

- Đảm bảo phát huy hiệu quả quỹ đất và tiết kiệm đất xây dựng.

- Khai thác quỹ đất hợp lý và có hiệu quả.

- Kết hợp địa hình đồi núi, cây xanh ven sông với mặt nước để khai thác tốt môi trường cảnh quan.

5.6.2. Phân khu chức năng

a) Khu trung tâm hành chính – chính trị:

- Đối với khu trung tâm hành chính trị mới huyện: Bố trí tại phía bờ Tây sông Kỳ Cùng (xã Lục Thôn), bao gồm: Huyện ủy, UBND, HĐND và khối các cơ quan hành chính cấp huyện. Tạo thành trung tâm Hành chính, Chính trị với quy mô hiện đại có không gian và cảnh quan đẹp. Tổng diện tích khu đất khoảng 15,6 ha;

- Đối với khu trung tâm hành chính thị trấn: Bố trí tại phía bờ Tây sông Kỳ Cùng (xã Lục Thôn), nằm trên trục đường Đông - Tây (trục chính trung tâm).

b) Đất xây dựng công trình công cộng:

- Công trình công cộng hiện trạng của huyện sẽ được giữ lại để cải tạo, nâng cấp. Tuy nhiên các công trình hiện có chưa đáp ứng đủ nhu cầu cho nhân dân vì vậy cần xây dựng thêm một số công trình công cộng như: Trung tâm thương mại – dịch vụ, nhà văn hoá huyện, khách sạn; Chuyên khu hành chính và sân vận động cũ của huyện thành trung tâm thương mại, khối dân vận xây dựng nhà văn hóa Trung tâm;

- Công trình công cộng xây mới: Xây dựng một số công trình dịch vụ thương mại, chợ đầu mối tại khu vực xã Lục Thôn (phía Tây Nam thị trấn với diện tích khoảng 5,5 ha); Khu trung tâm văn hoá, lễ hội bố trí tại khu vực quảng trường, đài tưởng niệm và vườn hoa phía bờ Tây sông Kỳ Cùng (xã Lục Thôn).

c) Công trình giáo dục, y tế: Các công trình giáo dục đã được nâng cấp cải tạo. giai đoạn dài hạn cần xây dựng thêm các trường mầm non, tiểu học tại các khu vực dân cư mới; Bệnh viện huyện Lộc Bình hiện nay có quy mô là 70 giường, trong quy hoạch sẽ được mở rộng và nâng cấp lên quy mô 100 giường. Bên cạnh đó cần xây dựng thêm 1 phòng khám Đa khoa thị trấn mới với diện tích là 3,3 ha, địa điểm dự kiến xây dựng tại khu đô thị mới tại xã Lục Thôn (phía Tây Bắc của thị trấn).

d) Công trình thể dục thể thao: Bố trí quần thể công trình TDTT bao gồm sân bóng đá, sân thi đấu thể thao hỗn hợp... kết hợp các công trình dịch vụ đô thị tại phía Đông Nam thị trấn (khu Pò Lọi) với quy mô khoảng 3,12 ha.

e) Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng bến xe đối ngoại quy mô loại II tại phía Đông thị trấn (trên đường đi cửa khẩu Chi Ma diện tích khoảng 3,37 ha); Dài hạn xây dựng thêm một bến xe phía Tây Bắc thị trấn (diện tích khoảng 1,38 ha).

g) Khu công viên cây xanh: Bố trí tại khu hồ Nà Dày và ven hai bờ sông Kỳ Cùng kết hợp cảnh quan sông, suối mặt nước tạo điểm nhấn cửa ngõ đô thị; Các khu ở đều bố trí vườn hoa, sân chơi khu vực và hệ thống công viên chuyên đề.

h) Các khu dân cư, khu ở: Khu ở hiện trạng của thị trấn hiện hữu cải tạo chỉnh trang và quản lý theo quy hoạch; Khu ở mới chủ yếu thuộc xã Lục Thôn xây dựng theo mô hình đô thị mới. Các nhóm nhà ở phân tán trên sườn đồi khe núi, cải tạo chỉnh trang tại chỗ.

5.6.3. Cân bằng sử dụng đất: (Có biểu chi tiết kèm theo).

5.7. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

5.7.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật (San nền và Thoát nước mưa):

a) Quy hoạch san nền:

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, giảm khối lượng san đắp nền kinh tế nhất; Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi; Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn, để đảm bảo thoát nước tự chảy; Hệ thống thoát nước mưa tự chảy.

- Cao độ khống chế:

+ Dựa vào số liệu, điều kiện khí hậu và số liệu thủy văn và điều tra thực địa thị trấn Lộc Bình, mức lũ lịch sử năm 1986 là 265m. Chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn thị trấn Lộc Bình là $\geq 265.50m$. Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất $P=20$ năm.

+ Với đặc điểm là một khu vực đô thị miền núi, hiện trạng xây dựng đang còn thưa thớt, lựa chọn phương án đắp nền kết hợp với đào đắp cục bộ. Tại những khu vực xây dựng có cao độ nền hiện trạng cao, khi xây dựng chỉ cần san gạt cục bộ tạo độ dốc thuận lợi cho thoát nước mặt. Đối với khu vực có cao độ nền thấp, chủ yếu nằm về phía Đông thị trấn và khu vực đồng ruộng, khi xây dựng cần tôn nền đến cao độ thiết kế $\geq 265.50m$. Khu vực hiện trạng dân cư xây dựng với mật

độ cao giữ nguyên cao độ hiện trạng.

+ Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i \geq 0,004$, thoát nước ra suối, Hồ, sông Kỳ Cùng.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Phương án thoát nước mưa cho thị trấn Lộc Bình là thoát nước tự chảy ra khe suối, đập, sông Kỳ Cùng.

- Hướng thoát: Khu vực thoát chính thoát trực tiếp ra sông Kỳ Cùng; Khu vực xa sông, thoát ra khe suối, ao sau đó đổ vào sông.

- Giải pháp thiết kế: Toàn bộ thị trấn chủ yếu thoát nước 2 bên lưu vực phía Đông và phía Tây sông Kỳ Cùng:

+ Phía Đông sông Kỳ Cùng: Do điều kiện địa hình, nước mặt thuộc lưu vực phía Đông có các dãy núi đất tập trung, dốc về phía Tây. Gồm các lưu vực được chia nhỏ phân tán để thoát nước tập trung trong khu vực hiện hữu, thoát trực tiếp ra sông Kỳ Cùng.

+ Phía Tây sông Kỳ Cùng: Lưu vực dạng phân tán, gồm 2 lưu vực chính, hướng Tây Bắc và hướng Tây Nam là chủ yếu.

+ Lưu vực phía Nam từ đầu thị trấn Lộc Bình sẽ được thoát ra khe suối

- Sử dụng hệ thống cống tròn thoát nước cho toàn bộ thị trấn, nước mưa được thu gom theo các tuyến cống tròn BTCT và thoát ra hệ thống sông suối.

- Độ dốc của cống hộp chủ yếu lấy theo độ dốc dọc của đường giao thông với độ dốc tối thiểu $i = 0,004$ đảm bảo thoát nước tốt. Tại những nơi có độ dốc dọc đường $i = 0,00$ thì độ dốc của cống hộp được thiết kế độ dốc nhỏ nhất $i=1/D$ (D là đường kính, tiết diện mương, cống).

- Đối với khu vực dân cư xây dựng dưới các chân đồi, sử dụng các mương đón xây đá học thu nước từ trên núi xuống và thoát ra hệ thống suối tự nhiên.

c) Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Tạo cảnh quan và giữ đất ổn định bờ sông xây kè 2 bên sông Kỳ Cùng và các suối nhỏ để tạo cảnh quan cho khu vực.

- Kè chắn các khu vực có nguy cơ sạt lở xung quanh khu vực đào đắp san lấp cục bộ khu vực chân đồi.

- Kè suối tại các khu vực đi qua khu dân cư để tạo cảnh quan, vi khí hậu. Các khe tự thủy cần phải được gia cố và có phương án thu nước để thoát vào mạng lưới thoát nước chung.

5.7.2. Định hướng giao thông:

a) Nguyên tắc thiết kế:

Trên cơ sở mạng lưới các tuyến đường Quốc gia và các tuyến đường hiện có, các tuyến đường đã lập dự án, xây dựng mạng lưới đường chính mang tính hài hòa và có lợi nhất, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật và xã hội.

Các tuyến giao thông chính của thị trấn Lộc Bình được thiết kế quan hệ mật thiết với các tuyến đường chính của thành phố Lạng Sơn.

Cấu trúc mạng lưới đường có dạng ô bàn cờ, với các trục chính theo hướng Tây Bắc - Đông Nam và Đông Bắc – Tây Nam.

Xây dựng hệ thống giao thông công cộng, đảm bảo bán kính, chất lượng

phục vụ.

b) Giao thông đối ngoại:

Tuyến QL4B là tuyến giao thông huyết mạch quốc gia với lưu lượng xe lớn, vì vậy để đảm bảo an toàn giao thông và sự thông suốt cần xây dựng tuyến đường tránh thị trấn Lộc Bình. Tuyến QL4B cũ sẽ cải tạo thành đường chính khu vực. Dự kiến xây dựng tuyến QL4B và tuyến đường tránh số 1 với mặt cắt ngang đường 27m và đường tránh số 2 với mặt cắt ngang đường là 17,5m.

c) Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường thị trấn được xây dựng dạng ô bàn cờ với khoảng cách giữa các tuyến đường đảm bảo lưu thông nhanh chóng, an toàn. Mạng lưới đường nội bộ xây dựng tùy thuộc chức năng sử dụng đất để đảm bảo liên hệ thuận lợi. Cơ cấu mặt cắt như sau:

- Đường tránh số 1 quốc lộ 4B (Đường vành đai phía Đông của Thị trấn: Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 27,0 m (MC2-2) (6+7.5x2+6)m.
- Đường tránh số 2 quốc lộ 4B (Nằm ở phía Tây Thị trấn): Tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 17,5 m (MC4-4) (4,5+4,25x2+4,5)m.
- Đường trục chính: mặt cắt ngang 32,0 m (MC 1-1) (6+8,5+3+8,5+6)m.
- Đường trục khu vực (Quốc lộ 4B): Mặt cắt ngang rộng 20,5m (MC 3 - 3) (5,0+ 5,25x 2+ 5,0)m.
- Đường chính khu vực: Mặt cắt ngang 17,5m (MC 4- 4) (4,5+8,5+4,5)m.
- Đường chính khu dân cư: Mặt cắt ngang 11.5m (MC 5-5) (3,0+5,5+3,0)m.
- Đường nội bộ: Mặt cắt ngang 5.5m (MC 6-6) (1,0+3,5+1,0)m.

d) Bãi đỗ xe:

- Chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe cho các khu vực dân dụng 2-3m²/người, tổng diện tích dành cho bãi đỗ xe ở khu vực dân dụng là 3,8ha đến năm 2025 (Nằm trên đất công cộng và đất dân cư).

- Định hướng diện tích xây dựng bãi đỗ xe tập trung đến năm 2025 khoảng 3,0 ha, còn lại sẽ có các giải pháp đỗ xe khác như xây dựng gara cao tầng, đỗ xe dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ, trong công trình, dưới tầng hầm.v.v..

- Vị trí của bãi đỗ xe:

+ Xây dựng bến xe đối ngoại phía Đông Bắc trên đường ra cửa khẩu Chi Ma với quy mô loại II, diện tích khoảng 3,37 ha. Dài hạn bến xe số 2 đặt tại đầu thị trấn đưa về phía Đòng Bục đi theo đường tránh số 1, quy mô khoảng 1,33ha.

+ Các bãi đỗ xe tập trung được xây dựng tại các trung tâm công cộng, khu văn phòng, quy mô tùy thuộc vào công trình (bố trí dưới tầng hầm hoặc trong công trình). Diện tích các bãi đỗ xe này tùy thuộc vào quy mô công trình, số lượng người sử dụng, sẽ được tính toán cụ thể khi thiết kế công trình.

+ Các bãi đỗ xe được xây dựng tại các khu cây xanh có quy mô tùy thuộc quy mô từng công trình.

+ Cầu qua sông: Có 02 cầu chính qua sông, phải đảm bảo độ an toàn, tải trọng, tĩnh không...Các cầu cống trong khu vực được xây dựng phù hợp với cấp hạng của từng tuyến đường.

đ) Phân loại và tổ chức các nút giao thông quan trọng:

Thị trấn đầu nối với QL4B bằng 2 nút giao thông chính, phía Tây và phía Đông giao của trục chính đô thị, tuyến đường tránh và QL4B được thiết kế cùng mức với đảo dẫn hướng giao thông.

e) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, bảo vệ đường ống kỹ thuật:

* Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và thể hiện trong bản đồ "Quy hoạch giao thông và cắm mốc chỉ giới đường đỏ" tỷ lệ 1/5.000.

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến nhưng khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ đảm bảo: Đường trục chính: 5-6m; Đường khu vực: 3-4m.

* Công trình ngầm:

Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/5.000, xác định cụ thể vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (Cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước bẩn...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

5.7.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước: Hiện trạng cấp nước 1.200m³/nd; Tổng nhu cầu dùng nước cho đô thị làm tròn là 6.400m³/ng.đ; Trong đó đợt đầu: 3.300 m³/nd

b) Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho thị trấn và các khu lân cận được lấy từ nguồn nước Suối Khuôn Van, thôn Nà Miu, xã Mẫu Sơn. Nguồn nước được xử lý qua trạm xử lý và tự chảy trực tiếp vào mạng lưới cấp nước tiêu thụ. Về lâu dài sử dụng nguồn nước Hồ chứa Bản Lải.

c) Công trình đầu mối

- Vị trí nhà máy nước: Vị trí nhà máy được lựa chọn tại đồi Lâm Nghiệp (thuộc khu Cầu Lắm) là có điều kiện địa chất công trình tốt, do đó rất thuận lợi để xây dựng công trình xử lý cung cấp nước cho toàn đô thị.

- Quy mô trạm xử lý: Công suất trạm xử lý là 6.400 m³/ng.đ nên quy mô trạm xử lý xác định theo quy chuẩn tối thiểu là 0.7ha. Giai đoạn đầu cần nâng công suất lên 3.300m³/nd; Dài hạn: 6.400 m³/nd

d) Thiết kế hệ thống cấp nước

- Giai đoạn I (2012 – 2020): nâng cấp mở rộng thêm 2100 m³/ngđ hệ thống cấp nước để đạt công suất 3.300 m³/ngđ. Giai đoạn II (2020 – 2025) mở rộng nâng công suất lên thành 6.400 m³/ngđ. Nguồn nước lấy từ suối Khuôn Van, thôn Nà Miu, xã Mẫu Sơn. Giai đoạn sau sử dụng nguồn nước Hồ Bản Lải.

e) Thiết kế mạng lưới cấp nước

- Thiết kế tuyến ống truyền dẫn chính chạy dọc theo hướng phát triển đô thị cấp nhu cầu của toàn thành phố trong tương lai. Mạng lưới cấp nước truyền dẫn và phân phối được thiết kế các mạng vòng khép kín kết hợp một số nhánh cụt

- Mạng lưới truyền dẫn và phân phối sử dụng ống nhựa (u.PVC) đường kính ống từ (110 ~ 450); Mạng lưới dịch vụ sử dụng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE.

- Đường ống thiết kế đặt trên hệ phân phối đến từng hộ có độ sâu đặt ống tối

thiểu 0,5m tính từ đỉnh ống. Các ống dẫn nước dẫn ngang qua đường cần đảm bảo độ sâu chịu tải trọng thì độ sâu đặt ống tối thiểu là 0.7m có đệm cát cho ống.

- Tại những điểm đầu có bố trí hố van cần đặt van quản lý cho từng nhánh ống cấp nước.

- Các tuyến ống qua suối đặt trên cầu công có thể đặt trong các hộp gỗ, bê tông hoặc gắn vào cầu dưới dạng kết cấu treo. Hai đầu cầu bố trí hai hố van đề phòng khi có sự cố.

- Áp lực tối thiểu cần thiết tại các điểm nút chính (mạng cấp 1) là 15m đối với mạng lưới xây mới hoàn toàn và cải tạo.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

f) Cấp nước chữa cháy: Thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

5.7.4. Định hướng cấp điện:

- Tổng nhu cầu điện: Hiện trạng 1.982 KW; đến năm 2020 khoảng 4.114 KW; Năm 2025 khoảng 6.056 KW

- Nguồn điện: Theo quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Lạng Sơn, khu vực thị trấn Lộc Bình được đầu tư xây dựng trạm 110KV Lộc Bình, quy mô hai máy, giai đoạn đầu (2011-2015) lắp đặt một máy công suất (1x25) MVA, điện áp 110/35/22 KV. Tiếp đó giai đoạn dài hạn (2016 -2025) nâng công suất trạm 110KV Lộc Bình lên (2x25)MVA, điện áp 110/35/22KV.

- Lưới điện:

- + Đường dây 35KV: Nâng tiết diện dây dẫn đường trục lên dây AC (120mm²; đường nhánh dùng dây dẫn AC có tiết diện (50mm²

- + Cải tạo hướng tuyến 35 KV cho phù hợp với quy hoạch. Xây dựng mới một số đường dây nhánh rẽ lưới 35 KV. Cung cấp cho các trạm biên áp xây dựng mới, trong khu vực mở rộng của thị trấn.

- + Lưới 35KV cấp điện chủ yếu qua 4 lộ 371; 372; 373 và 374 trạm 110KV Lộc Bình.

- + Lưới 22KV cấp điện chủ yếu cho khu công nghiệp Na dương qua 2 lộ 471; 472 trạm 110KV Lộc Bình.

- + Hiện trạng TBA thị trấn và khu vực mở rộng có 10 trạm, với công suất 1.982 KW, để đáp ứng nhu cầu đến năm 2020 nâng công suất lên 4.114KW, năm 2025 là 6.056 KW; xây thêm mới 04 trạm 35/0,4 KV đảm bảo cấp điện cho các phụ tải trong khu vực thị trấn; TBA sử dụng trạm xây và trạm treo, gam máy từ 31.5 KVA đến 400 KVA.

5.7.5. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

5.7.5.1. Quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải đô thị

- Tổng nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt: Đợt đầu 1.800 m³/ng.đ; Dài hạn 3.650 m³/ng.đ.

- Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

- + Thị trấn Lộc Bình là đô thị loại IV sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước thải được tách riêng tại các giếng tách nước và đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý theo QCVN 14 -1008 “Nước thải đô thị – Tiêu chuẩn

thải”.

+ Các KCN tập trung sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B của QCVN 24-2009 “Chất lượng nước – Nước thải công nghiệp – Tiêu chuẩn thải”.

+ Công nghiệp phân tán và các làng nghề: xử lý nước thải sơ bộ đạt tiêu chuẩn loại C của QCVN 24-2009 trước khi xả vào hệ thống thoát nước thị trấn.

Nước thải được chia làm 4 lưu vực chính:

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt: 01 trạm phía Đông tại Nà Thai, xã Lục Thôn; 01 trạm phía Tây tại khu Minh Khai của thị trấn với tổng công suất 3.650 m³/ngày.

5.7.5.2. Quy hoạch thu gom chất thải rắn, nghĩa trang:

a) Chất thải rắn:

- Lượng CTR sinh hoạt của thị trấn: năm 2020 khoảng 15,73 tấn/ngày; năm 2025 khoảng 21,78 tấn/ngày.

- Lượng CTR y tế được thu gom và xử lý riêng tại các lò đốt rác y tế.

- Định hướng thu gom và phân loại CTR: Phân loại CTR tại nguồn sau đó chuyển đến các trạm trung chuyển, xử lý phân loại sơ bộ sau đó vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung tại xã Minh Phát. Các trạm trung chuyển sơ cấp đặt tại các khu dân cư.

- Xây dựng 1 trạm trung chuyển CTR đặt cách QL 4B khoảng 60m; Quy mô trạm 3 ha.

b) Nghĩa trang:

- Nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2015 là 2,0 ha, đến năm 2025 là: 5,0 ha.

- Xây dựng mở rộng nghĩa trang tập trung của thị trấn quy mô 5,0 ha khu vực xã Nhưộng Bạ.

- Các nghĩa trang nằm rải rác có 3 biện pháp giải quyết:

+ Đóng cửa và cải tạo thành công viên nghĩa trang: đối với các khu vực nghĩa trang có quy mô lớn và ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường.

+ Đóng cửa và di dời 1 phần về nghĩa trang quy hoạch mới, phần còn lại được quy hoạch thành công viên nghĩa trang: đối với các khu vực nghĩa trang có quy mô lớn và có ảnh hưởng đến môi trường, cần giải tỏa...

+ Đóng cửa và dần di dời hoàn toàn về nghĩa trang được quy hoạch mới: đối với các nghĩa trang quy mô nhỏ, hoặc các khu vực nghĩa trang có ảnh hưởng lớn đến môi trường tự nhiên, đến cảnh quan đô thị.

6. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020

6.1. Quy hoạch sử dụng đất đợt đầu:

- Khu vực xây dựng đợt đầu tập trung vào cải tạo và chỉnh trang khu vực trung tâm thị trấn, bố trí cơ sở làm việc cho các cơ quan chức năng, các công trình hạ tầng xã hội trọng điểm, đảm bảo việc hình thành bộ mặt trung tâm đô thị.

- Bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở cho các khu nhà ở trung tâm, các khu nhà cải tạo tập trung chủ yếu các khu (Khu Chộc Vằng, Bản Kho, Cầu Lắm, Nhà Thờ, Pò Mực, Hòa Bình, Bờ Sông, Lao Động, Minh Khai, Phiêng Quăn). Chuẩn bị quỹ

đất xây dựng khu thương mại dịch vụ, khu dân cư mới, các khu công viên cây xanh phục vụ du lịch, đô thị..

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đợt đầu:

- Đào đắp nền trong ranh giới xây dựng đợt đầu, các khu vực xây dựng có địa hình thấp phải tôn và hạ nền đến độ cao thiết kế, chiều cao đắp nền từ 1.3m đến 3.25m và chiều cao đào nền từ 0,4m đến 4,5m:

+ Khu vực xây dựng dọc theo bờ sông: Cao độ nền xây dựng từ 271.78 m đến 283.80m. Chiều cao đắp trung bình 2.0m, chiều cao đào trung bình 4.50m

+ Khu dân cư xây mới: Cao độ nền xây dựng nền $\geq +265.50$; Tận dụng một số đồi núi để khai thác đất để san đắp nền cho khu vực thiết kế. Đảm bảo không gây sạt lở và để địa hình bằng phẳng để xây dựng cho các công trình.

+ Khu vực dân cư hiện trạng: Giữ nguyên nền hiện trạng

6.3. Quy hoạch đợt đầu hệ thống giao thông

Quy hoạch xây dựng giao thông xác định phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Ngoài ra, còn phải đầu tư xây dựng hệ thống giao thông để tạo lực hút đầu tư. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống giao thông tạo lực sau:

- Xây dựng trục chính Đông-Tây (kết hợp với dự án Cầu qua UBND huyện đang triển khai).

- Xây dựng bến xe đôi ngoại nằm ở phía Đông trên đường ra cửa khẩu Chi Ma với quy mô 3,37ha, tuy nhiên chỉ làm trước một số hạng mục cần thiết như khu vực bán vé, bãi đỗ, sân chờ, khu vực kiểm soát, khu vực sửa chữa, bảo dưỡng xe và điểm phục vụ xăng dầu.

- Xây dựng đường tránh QL4B phía Đông, cải tạo nâng cấp tuyến QL4B hiện tại.

Khi đã có hệ thống giao thông tạo lực, cùng với việc phát triển công nghiệp và khu đô thị, mạng lưới giao thông nội bộ thị trấn cũng được hình thành theo tiến trình. Với quan điểm giành đủ hành lang giao thông, xây dựng từng bước nền mặt đường và hoàn thiện vỉa hè khu đô thị được hình thành và xây dựng được 50-70% để tránh tình trạng làm hỏng đường giao thông khi thi công.

6.4. Quy hoạch cấp nước đợt đầu

- Xây dựng, nâng công suất trạm lên 3.300 m³/ngđ.

- Xây dựng công trình thu tại suối Khuôn Van thôn Nà Miu cách thị trấn 8000m.

- Xây dựng và lắp đặt tuyến ống nước thô bằng nhựa (u.PVC) $\phi 250$, L = 8000m dẫn nước lên về xử lý.

- Xây dựng và lắp đặt các công trình trong khu xử lý: bể hợp khối trộn- lắng đứng - lọc nhanh.

- Xây dựng và lắp đặt nhà hợp khối gồm trạm bơm rửa lọc- nhà hoá chất.

- Xây dựng lắp đặt đường ống kỹ thuật, cống, tường rào, sân đường nội bộ.

- Xây dựng và lắp đặt đường ống truyền dẫn, phân phối cấp I vật liệu chính (u.PVC).

Tổng chiều dài đường ống $\phi 110 \div \phi 315$ là 17.997m (chưa tính đến dự phòng hao hụt).

- Xây dựng và lắp đặt đường ống phân phối cấp HDPE và đồng hồ đo nước và các phụ kiện lắp đặt $\phi 40 \div \phi 63$.

6.5. Quy hoạch cấp điện giai đoạn đầu công suất:

- Nhu cầu dùng điện đợt đầu là 4.114 KW, cần xây dựng thêm 03 trạm biến áp; xây dựng mới một số đường dây nhánh rẽ lưới 35 KV, tổng chiều dài 7.055m

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

- Mục tiêu: Đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề về mục tiêu môi trường, kinh tế và xã hội trong quá trình lập quy hoạch.

- Nội dung:

+ Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm và vệ sinh môi trường

+ Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường của phương án quy hoạch.

+ Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

+ Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, suối, hồ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch sinh thái, các điểm tập trung CTR, các vực nước lớn trong phạm vi quy hoạch (sông Kỳ Cùng, hồ Nà Dày).

+ Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho các khu vực ngoài bãi, khu nội đồng, đồi núi phía tây.

+ Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải thích hợp cho khu vực đô thị và nông thôn.

+ Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ, lũ rừng ngang do không hệ thống tiêu thoát không đảm bảo; hiện tượng sạt lở cục bộ ven sông.

+ Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước, xóa bỏ các điểm ao tù. Bảo vệ các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị và diện tích nông nghiệp khu vực nông thôn.

+ Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng: đến năm 2025. 100% dân cư đô thị được dùng nước sạch, 100% chất thải sinh hoạt và dịch vụ đô thị được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường, 100% dân cư đô thị được sử dụng nước hợp vệ sinh và có nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn.

8. Khái toán tổng mức đầu tư:

8.1. Tổng hợp kinh phí xây dựng đợt đầu: 2.673,6 tỷ đồng

8.2. Tổng hợp kinh phí xây dựng đợt sau: 1.251,9 tỷ đồng

9. Tiến trình thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các dự án, Báo cáo KTKT đã được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh số 1 phía Đông (đường tránh QL4B).

- Xây dựng trục chính Đông - Tây (kết hợp với dự án cầu qua UBND huyện)

- Cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ thế chiếu sáng đường phố theo tuyến (QL4B cũ) và các trục đường chính nội thị.
- Cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt dọc tuyến QL4B, 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 các tuyến giao thông nội bộ khu trung tâm.
- Lập quy hoạch chi tiết khu dân cư đô thị phía Tây (xã Lục Thôn).
- Đầu tư xây dựng Bến xe khách thị trấn, bãi chợ phiên thị trấn tại địa điểm theo Điều chỉnh quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng trường mầm non, tiểu học tại địa điểm theo Điều chỉnh quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng cầu số 2 qua bên Lục Thôn tại địa điểm theo Điều chỉnh quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Lộc Bình tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình đến năm 2025 để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

2. UBND huyện Lộc Bình tổ chức thực hiện: tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật; nghiên cứu lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết, định vị tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa theo thẩm quyền; Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng và cải tạo chỉnh trang trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- PVP, TH, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, TQT.

KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



*
Lý Vinh Quang