

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng,  
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 297/BC-SXD ngày 30/7/2022.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chi Lăng, 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: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Chi Lăng:

- Phía Đông Bắc giáp xã Chi Lăng, huyện Chi Lăng;
- Phía Tây Bắc giáp xã Y Tịch, huyện Chi Lăng;
- Phía Tây Nam giáp xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng;
- Phía Đông Nam giáp ranh giới tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu: toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Chi Lăng khoảng 2.062 ha;

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 1.295 ha.
- Quy mô diện tích núi đá khớp nổi, cập nhật số liệu khoảng 767 ha.

## 2. Mục tiêu

- Điều chỉnh quy hoạch chung nhằm đạt các chỉ tiêu về quy mô diện tích, dân số, hoàn thành các tiêu chí đô thị loại V theo định hướng phát triển bền vững; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh, quốc phòng và phù hợp với chiến lược phát triển quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành lĩnh vực khác.

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng, các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch; xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; đề xuất quy định quản lý quy hoạch; làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch chi tiết, hoạch định kế hoạch đầu tư, phân kỳ đầu tư, hạng mục ưu tiên và nguồn lực thực hiện cho các dự án đầu tư hạ tầng ngắn hạn, dài hạn trên địa bàn thị trấn.

- Quy hoạch sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý, tạo mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống cho tất cả người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển chung của vùng và khu vực, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hóa theo Chương trình phát triển đô thị của tỉnh đến năm 2035 và tăng trưởng kinh tế.

- Bảo tồn, phát huy giá trị các di tích trên địa bàn thị trấn gắn với việc phát triển kinh tế xã hội của địa phương; cải thiện và bảo vệ môi trường bền vững; góp phần ổn định đời sống của nhân dân trong vùng quy hoạch.

- Phòng ngừa, ngăn chặn tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an sinh xã hội của quá trình phát triển đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch xây dựng đô thị, thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

## 3. Tính chất quy hoạch

- Là khu vực đô thị nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ thương mại, chủ lực hướng tới công nghiệp;

- Là đầu mối giao thông quan trọng phía Nam của tỉnh Lạng Sơn, phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp trên trục quốc lộ 1 Lạng Sơn - Hà Nội.

- Có ý nghĩa chiến lược, vị trí 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 kèm theo*)

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

- Định hướng phát triển các trục cảnh quan chính của thị trấn Chi Lăng dọc theo sông Thương. Tạo ra các công viên, các không gian chuyên đề bám dọc theo sông Thương tạo thành chuỗi không gian xanh liên hoàn. Các công viên chuyên đề bao gồm: Khu vui chơi giải trí, Khu công viên trung tâm khu dân cư ven sông, khu trải nghiệm sinh thái.

- Phát triển du lịch dựa trên yếu tố cảnh quan và văn hóa địa phương với lợi thế của thị trấn Chi Lăng có hệ thống di tích lịch sử, kết hợp với cảnh quan thiên nhiên như: du lịch cảnh quan thiên nhiên, du lịch khám phá, trải nghiệm hồ Cẩm Sơn, du lịch cảnh quan sông Thương; du lịch tâm linh và di tích lịch sử: đền Châu Năm, đền Đức Thánh Cả...; phát triển mô hình du lịch nông nghiệp canh nông; khu vực trung tâm đô thị là nơi phát triển các công trình dịch vụ phục vụ du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách.

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

a) Cơ cấu sử dụng đất theo phân khu thị trấn Chi Lăng (*Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo*)

b) Phân khu chức năng:

- Phân khu I: Khu công nghiệp, kho tàng, logistic.
- Phân khu II: Đô thị phát triển đô thị kết hợp thương mại dịch vụ hậu cần công nghiệp.
- Phân khu III: Phát triển nông sản đặc trưng Na Chi Lăng kết hợp mô hình du lịch canh nông.
- Phân khu IV: Chính trang đô thị hiện hữu kết hợp phát triển đô thị mật độ thấp.
- Phân khu V: Phát triển đô thị sinh thái mật độ thấp kết hợp phát triển du lịch.

#### 4.4. Thiết kế đô thị:

- Tổ chức không gian về kiến trúc, cảnh quan theo các vùng: phân vùng không gian trung tâm đô thị dọc theo trục quốc lộ 1; phân vùng không gian công nghiệp; phân vùng không gian phát triển đô thị và du lịch;
- Tổ chức không gian các tuyến trục chính: trục quốc lộ 1; trục chính tuyến đường quy hoạch dọc sông Thương;
- Tổ chức các tuyến không gian đặc trưng gồm: núi đồi, cảnh quan, thảm thực vật đa dạng hiện trạng; mặt nước tự nhiên...
- Công trình trọng tâm, điểm nhấn kiến trúc: điểm nhấn kiến trúc là khu vực là nút giao cắt giữa đường chính đô thị;
  - + Khu I: bố trí tại ô đất có chức năng thương mại dịch vụ (kí hiệu I.CC-1, I.CC-2), chiều cao công trình tối đa 9 tầng.
  - + Khu II: bố trí tại ô đất có chức năng thương mại dịch vụ (kí hiệu ô đất II.CC-2 và II.CC-5) là các công trình thương mại, dịch vụ hậu cần công nghiệp.
  - + Khu III: bố trí tại ô đất có chức năng cơ quan hành chính (UBND thị trấn), y tế, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bến xe thị trấn (kí hiệu ô đất III.CC-3; III.YT-1; III.HTKT-3).
  - + Khu IV: bố trí tại ô đất có chức năng thương mại dịch vụ, thể dục thể thao (kí hiệu ô đất IV.CC-2; IV.CC-4; IV.TDĐT-1).
  - + Khu V: bố trí tại ô đất có chức năng thương mại và phát triển du lịch hồ

Cấm Sơn (kí hiệu ô đất V.CC-2; V.DL-1).

- Tổ chức không gian tại các khu vực trọng điểm: các khu vực trung tâm gồm khu trung tâm hành chính mở rộng, khu vực công viên cây xanh cấp đô thị, trung tâm TĐTT, khu trung tâm thương mại; khu vực lõi trung tâm các đơn vị ở.

- Tổ chức không gian các khu dân cư: khu ở làng xóm cải tạo, khu nhà ở đô thị hiện hữu, khu nhà ở xây mới.

- Tổ chức các hành lang cây xanh, không gian mở: các mảng cây xanh lớn được kết hợp với hệ thống mặt nước liên hoàn được trải đều; tận dụng hệ thống mặt nước hiện hữu hình thành quần thể các vườn hoa, công viên; kết nối cây xanh đô thị với không gian xanh lớn.

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

### 5.1. Quy hoạch giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 1 (QL1A) hiện trạng lòng đường khoảng 7,0m-7,5m, kế thừa mạng lưới giao thông năm 2017 định hướng đến năm 2035 mở rộng tuyến QL1 qua thị trấn với mặt cắt 27,0. Định hướng quy hoạch đường tránh QL1 có điểm đầu thuộc địa giới hành chính xã Hòa Lạc và điểm cuối thuộc thôn Minh Khai xã Chi Lăng quy mô mặt cắt 20,5m về phía Nam thị trấn, đoạn tuyến nằm trong nội thị được thay đổi tính chất thành đường trục chính đô thị.

- Tuyến đường sắt Bắc - Nam giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng, quy hoạch hành lang bảo vệ đường sắt theo đúng quy định hiện hành.

- Tuyến Cao tốc, đoạn Bắc Giang - Lạng Sơn đi qua địa bàn thị trấn định hướng quy hoạch nút giao kết nối với khu vực nội thị tại vị trí gần khu ga đường sắt Sông Hóa.

#### b) Giao thông nội thị:

- Quy mô phân cấp đường:

+ Đường giao thông đối ngoại: mặt cắt 1-1; 3-3; 5-5; quy mô lộ giới 20,5m - 36,0m.

+ Đường đô thị: mặt cắt 2-2; 3-3; quy mô lộ giới 27,0m - 36,0m.

+ Đường liên khu vực: mặt cắt 4A-4A; 6-6; 7-7; quy mô lộ giới từ 12,0m - 23,5m.

+ Đường khu vực: mặt cắt 7-7; 8-8; 9-9; quy mô lộ giới từ 9,0m - 14,5m.

- Bến bãi đỗ xe: Đối với các bãi đỗ xe tĩnh được xác định cụ thể trong các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; Hệ thống bãi đỗ xe trên địa bàn thị trấn được phân thành 2 cấp, bãi đỗ xe cấp huyện và bãi đỗ xe cấp khu ở;

- Phát triển giao thông xanh bảo vệ môi trường: Phát triển tuyến tránh thị trấn, hạn chế xe tải trọng lớn đi vào lõi đô thị; Phát triển tuyến giao thông công cộng dọc trục tuyến chính đô thị; Phát triển hệ thống công trình dịch vụ, thương mại, hạ tầng xã hội theo từng khu vực đảm bảo khoảng cách thuận tiện cho việc đi xe đạp, đi bộ, hạn chế phương tiện cơ giới.

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

## 5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

### a) Quy hoạch san nền

- Cao độ khống chế:

+ Khu vực 1: phía Bắc tuyến đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn cao độ san nền trung bình từ 29,0m - 40,0m.

+ Khu vực 2: phía Nam tuyến đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn cao độ san nền trung bình từ 35,0m – 90,0m.

- Phương án san nền:

+ Đối với các khu vực đô thị hiện hữu xây dựng với mật độ cao (khu trung tâm thị trấn Chi Lăng) trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị chủ yếu san lấp cục bộ để tạo hướng thoát nước cho các khu vực cải tạo. Giữ nguyên cao độ nền hiện hữu trong các khu vực này.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới với mật độ cao, phương án san nền chủ yếu bám theo địa hình, giạt cấp nhằm giảm khối lượng đào đắp.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới với mật độ thấp, phương án san nền là giữ nguyên địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ cho từng công trình, hạn chế tối đa đào đắp phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

+ Đối với khu vực địa hình có độ dốc cao, chủ yếu là đất xây dựng ít thuận lợi, cần có mật độ xây dựng thấp và các công trình kiến trúc có thiết kế gắn kết với địa hình, tránh san lấp tạo mặt bằng để hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

+ Tăng cường cải tạo các hồ, suối tự nhiên, xây dựng các đập tràn khống chế cao độ nước trong hồ theo cao độ địa hình xung quanh nhằm đảm bảo cảnh quan và tạo điều kiện trữ nước trong hồ góp phần làm hồ điều hoà trong từng khu đô thị.

### b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế: hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống nước thải sinh hoạt, các tuyến đặt cống theo cao độ đường giao thông; Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa thoát ra sông Thương các lưu vực hướng Tây thị trấn.

- Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt dưới lòng đường, đường kính cống thoát từ D600-D1500. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng là 30÷ 50m.

- Lưu vực thoát nước: có 5 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1 diện tích khoảng 306,11 ha: phía giáp Đông thị trấn thuộc khu Lân Bông, Trung Mai và một phần khu Chiến Thắng thoát ra sông Thương bằng hệ thống cửa xả.

+ Lưu vực 2 diện tích khoảng 364,70 ha: khu công nghiệp Đồng Bành và khu Cây Hồng toàn bộ lưu vực thoát ra sông Thương bằng hệ thống cửa xả.

+ Lưu vực 3 diện tích khoảng 461,22 ha: khu vực tập trung dân cư hiện hữu thuộc khu Minh Hòa, Pha Lác, Đồng Bành thoát ra sông Thương bằng hệ thống cửa xả.

+ Lưu vực 4 diện tích khoảng 414,46 ha: khu vực phía Đông và phía Đông Bắc thị trấn thoát ra sông Thương bằng hệ thống cửa xả.

+ Lưu vực 5 diện tích khoảng 515,69 ha: khu vực phía Đông Nam thị trấn thoát ra sông Hoá và Hồ Cẩm Sơn bằng hệ thống cửa xả.

### 5.3. Quy hoạch cấp nước:

#### a) Nhu cầu cấp nước:

+ Đến năm 2025 là 6.696,50 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Đến năm 2035 là 12.886,10 m<sup>3</sup>/ ngày đêm.

b) Nguồn nước: sử dụng nguồn nước từ Sông Thương và hồ Cẩm Sơn. Định hướng có 03 trạm cấp nước phục vụ khu vực dân cư đô thị và khu công nghiệp.

- Trạm cấp nước số 2 quy hoạch tại vị trí phía Đông Nam nhà máy xi măng Đồng Bành hiện hữu công suất dự kiến: 6.000 m<sup>3</sup>/ng.đ phục vụ cấp nước sản xuất công nghiệp.

- Trạm cấp nước số 3 quy hoạch tại vị trí phía Nam thị trấn cạnh hồ Cẩm Sơn định hướng cấp nước sinh hoạt dài hạn cho toàn thị trấn, công suất dự kiến năm 2035: 2.900 m<sup>3</sup>/ng.đ.

c) Đường ống cấp nước: sử dụng ống nhựa có đường kính từ 110-250mm

d) Phương án cấp nước: định hướng 2 giai đoạn như sau.

- Nước cấp sinh hoạt được lấy từ trạm cấp nước Lân Bông và trạm cấp nước hồ Cẩm Sơn qua hệ thống cấp nước truyền dẫn D250mm.

- Nước cấp phục vụ sản xuất công nghiệp được lấy từ trạm cấp nước số 2 phía Đông Nam nhà máy xi măng Đồng Bành qua hệ thống cấp nước truyền dẫn D250mm.

đ) Mạng lưới đường ống: mạng lưới cấp nước truyền dẫn và phân phối được thiết kế các mạng vòng khép kín kết hợp một số nhánh cụt phù hợp và hoàn chỉnh trong từng giai đoạn xây dựng.

- Các tuyến ống phân phối có kích thước D250mm - D110mm được xây dựng dọc theo đường chính khu dân cư.

- Các tuyến ống dịch vụ có đường kính D50 - D75 mm là các tuyến ống cụt, được xây dựng dọc theo các tuyến đường vào nhà.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp đảm bảo áp lực tại điểm bất lợi nhất là 25 - 30m; các tuyến ống cấp nước được bố trí trên hè đường đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác.

e) Cấp nước chữa cháy: sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của đô thị. Ngoài ra các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp có

hệ thống phòng cháy, chữa cháy riêng. Thực hiện các biện pháp quản lý kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ để giảm nhu cầu nước cung cấp. Quản lý chặt chẽ hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định.

#### 5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện: tổng công suất điện dự kiến đến năm 2025 là 46.334,47 kVA; đến năm 2035 là 55.755,88 kVA.

- Nguồn cấp: nguồn điện cấp cho thị trấn từ trạm 110/35/10kV Than Muội, nhà máy xi măng trong khu công nghiệp có trạm 110kv riêng.

- Lưới điện: đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia. Giữ nguyên các trạm biến áp hiện trạng, di dời TBA hiện trạng vào phân cây xanh đối với những TBA đặt tại các khu dân cư, đường đô thị. Sau khi các tuyến cáp ngầm hình thành, nâng cấp công suất các TBA hiện trạng đảm bảo cung cấp điện theo nhu cầu phát triển phụ tải theo quy hoạch; cáp ngầm trung thế sử dụng cáp điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc 35kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, được luồn trong ống HDPE.

- Trạm phân phối: bố trí các trạm biến áp theo kiểu kios, hợp bộ để cấp điện cho các phụ tải. Vị trí các trạm biến áp gần trung tâm phụ tải dùng điện, bán kính phục vụ nhỏ hơn 300m. Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ quy hoạch là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

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

a) Dự báo nhu cầu: đến năm 2025 là 18.240 thuê bao; đến năm 2035 là 35.040 thuê bao

##### b) Giải pháp thiết kế

- Mạng truyền dẫn:

+ Giai đoạn đến năm 2025: tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có từ 10 đến 20Gbps; xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các phường, xã đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.

+ Giai đoạn 2025 - 2035: cáp quang hóa toàn khu vực, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM - 4 (622 Mbps) và STM-16 (2,5 Gbps), tăng số lượng cores cáp quang, tăng số lượng các mạch vòng kín.

- Mạng ngoại vi:

+ Các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy ngầm trên vỉa hè đường, sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp. Nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê tông; ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống PVC fi 110x0,5, những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm fi 110x0,65.

+ Mạng cáp sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống; cáp được đi trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi; các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại; dịch vụ điện thoại di động được cung cấp bởi

mạng điện thoại di động riêng.

- Mạng truy nhập Internet: truy nhập Internet băng rộng;

- + Giai đoạn đầu: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng hữu tuyến;

- + Giai đoạn 2025 - 2035: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps.

- Mạng thông tin di động: một số nhà sản xuất phát triển hệ thống thiết bị truy cập mạng vô tuyến có kết cấu gọn nhẹ như các hệ thống Light Radio, không nhất thiết phải lắp đặt trên các hệ thống cột ăng ten. Cloud RAN (mạng truy nhập vô tuyến đám mây) là một hướng mới, trong đó một trạm phát sóng được phân ra 2 thành phần riêng biệt (BBU, RRH).

#### 5.6. Quy hoạch thoát nước bản:

- Nguyên tắc chung:

- + Xây dựng hệ thống thoát nước và các trạm xử nước thải riêng tùy theo chức năng đối với các khu vực xây dựng đô thị, các công trình phân tán độc lập, bệnh viện, khu công nghiệp tập trung;

- + Đối với các điểm dân cư nông thôn: xây dựng cống thoát nước, xử lý chất thải rắn cục bộ như xây dựng nhà vệ sinh tự hoại hợp quy cách, hồ sinh học, hầm bể Biogas.

- + Xây dựng trạm bơm chuyển tiếp, bơm nước thải trong khu vực thiết kế thu gom về các trạm xử lý.

- + Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008 BTNMT cột A.

- Phương án quy hoạch:

- + Giai đoạn 1 đến năm 2025: trạm xử lý nước thải sinh hoạt phía Tây thị trấn công suất TXL1 Q=3.600 m<sup>3</sup>/ngđ. Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp thị trấn công suất TXL2 Q=4.700 m<sup>3</sup>/ngđ.

- + Giai đoạn 2 đến năm 2035: xây dựng trạm xử lý nước thải 3 phía Nam thị trấn công suất Q=700 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### 5.7. Quy hoạch thu gom chất thải rắn, nghĩa trang.

Quản lý chất thải rắn: chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ nguồn, bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn phù hợp, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thị trấn; chất thải rắn công nghiệp được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thị trấn và xử lý riêng; chất thải rắn nguy hại được thu gom và xử lý riêng tại các công trình như bệnh viện; chất thải rắn được thu gom về nhà máy xử lý rác bằng công nghệ đốt và tận dụng nhiệt làm nhiệt điện.

c) Nghĩa trang: tiêu chuẩn đất xây dựng nghĩa trang: 0,06 ha/1000 người; nhu cầu đất phục vụ cho đất nghĩa trang dự kiến là: 6,0ha; các nghĩa trang nhân dân trên địa bàn thị trấn cải tạo, xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh cách ly với khu dân cư,



đảm bảo vệ sinh môi trường.

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

- Dự báo và đánh giá tác động tới các thành phần môi trường, tác động đến môi trường kinh tế xã hội, văn hóa - lịch sử.

- Đánh giá tổng hợp các tác động tới môi trường của đề án quy hoạch.

- Giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực; các giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường; giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường.

- Chương trình quan trắc và giám sát môi trường, mục tiêu quan trắc môi trường và nội dung quan trắc môi trường.

#### 7. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp tuyến đường quốc lộ 1 đạt mặt cắt 27,0m và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh thị trấn phía Nam đạt mặt cắt 20,5m và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng mạng lưới cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối phục vụ nhu cầu nước sạch cho toàn bộ thị trấn với công suất truyền tải giai đoạn đầu khoảng: 3.350 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải 1 cho toàn bộ thị trấn với công suất giai đoạn đầu khoảng 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Đầu tư xây dựng hạ ngầm mạng lưới cấp điện đô thị.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cáp thông tin liên lạc.

8. Tổng hợp kinh phí xây dựng đợt đầu đến năm 2035: khoảng 400.642,0 triệu đồng (*Chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo*).

#### **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 đề 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 Chi Lăng, 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<sub>(HVT)</sub>.

**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)

**1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu KT-KT</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035</b>	<b>Chỉ tiêu theo QC01:2021</b>
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m <sup>2</sup> /người	84,28	70 -100
2	Đất đơn vị ở trung bình	m <sup>2</sup> /người	60,63	≥ 45
3	Đất trường THPT	m <sup>2</sup> /hs	25,34	≥10
4	Đất sân thể thao cơ bản	ha/công trình	1,58	1
5	Chợ + thương mại dịch vụ	công trình	13	1
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	8,23	≥4
7	Đất công trình công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người	9,5	≥3,5
8	Diện tích đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	77,27	≥7
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực		13,06	≥ 13
2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:			
	- Nước sinh hoạt (khu vực nội thị)	l/người/ng.đ	120	≥ 80
	- Nước công trình công cộng dịch vụ	% Qsh	10	≥10
	- Nước cho sản xuất công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha-ng.đ	25-45	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu			
	- Điện sinh hoạt	+ W/người	400	≥ 330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	160-200	≥ 160
4	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu			
	- Nước thải sinh hoạt	l/người/ng.đ	100% cấp nước	≥ 80%
	- Nước thải công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha-ng.đ	100% cấp nước	≥ 80%
	- Nước cho công trình công cộng	% Qsh	100% cấp nước	≥ 80%
5	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	1,0	≥0,8
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,3	≥0,3

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

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đợt đầu đến năm 2025		Quy hoạch dài hạn đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH (I+II)</b>	<b>2062.37</b>		<b>2062.37</b>	
<b>I</b>	<b>ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ( 1+2+3+4)</b>	<b>1295.75</b>	<b>100.00</b>	<b>1295.75</b>	<b>100.00</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>233.33</b>	<b>18.01</b>	<b>276.43</b>	<b>21.33</b>
1.1	Đất dịch vụ công cộng đô thị	17.48	1.35	21.02	1.62
1.1.1	Đất y tế	0.92	0.07	0.92	0.07
1.1.2	Đất văn hóa- TDTT	4.71	0.36	4.71	0.36
1.1.3	Đất dịch vụ thương mại	10.70	0.83	12.49	0.96
1.1.4	Đất dịch vụ công cộng khác	1.15	0.09	2.90	0.22
1.2	Đất trường học (Trung học phổ thông)	2.22	0.17	2.22	0.17
1.3	Đất cây xanh đô thị, TDTT khu vực	15.64	1.21	18.02	1.39
1.4	Đất HTKT đô thị	9.03	0.70	10.54	0.81
1.5	Đất đơn vị ở(*)	188.96	14.58	224.63	17.34
1.5.1	Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở	1.11	0.09	1.80	0.14
1.5.2	Đất trường học (Trung học cơ sở, Tiểu học, Mầm non)	3.84	0.30	5.12	0.40
1.5.3	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở	4.79	0.37	5.23	0.40
1.5.4	Đất nhóm ở	176.80	13.64	210.06	16.21
	Đất làng xóm hiện trạng chỉnh trang	109.74	8.47	109.74	8.47
	Đất ở đô thị mới	67.06	5.18	100.32	7.74
a	Đất ở mới mật độ cao	50.16	3.87	62.71	4.84
b	Đất ở mới sinh thái mật độ thấp	16.90	1.30	37.61	2.90
1.5.5	Đất HTKT đơn vị ở	2.42	0.19	2.42	0.19
<b>2</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>226.53</b>	<b>17.48</b>	<b>345.59</b>	<b>26.67</b>
2.1	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	0.44	0.03	0.44	0.03
2.2	Đất quốc phòng an ninh	22.99	1.77	22.99	1.77
2.3	Đất sử dụng hỗn hợp	38.74	2.99	50.73	3.92
2.4	Đất dịch vụ du lịch	0.00	0.00	60.09	4.64
2.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	2.58	0.20	2.58	0.20
2.6	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	152.58	11.78	152.58	11.78
2.7	Đất dự trữ phát triển	0.00	0.00	46.98	3.63
2.8	Đất nghĩa trang	9.20	0.71	9.20	0.71
<b>3</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG TRỤC CHÍNH, KHU VỰC</b>	<b>155.45</b>	<b>12.00</b>	<b>169.23</b>	<b>13.06</b>
<b>4</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>680.44</b>	<b>52.51</b>	<b>504.50</b>	<b>38.93</b>

1	Đất cây xanh cách ly , cây xanh cảnh quan, mặt nước	184.10	14.21	184.10	14.21
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>45.94</i>	<i>3.55</i>	<i>45.94</i>	<i>3.55</i>
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>78.21</i>	<i>6.04</i>	<i>78.21</i>	<i>6.04</i>
	<i>Mặt nước</i>	<i>59.95</i>	<i>4.63</i>	<i>59.95</i>	<i>4.63</i>
2	Đất nông nghiệp	101.54	7.84	65.39	5.05
	<i>Đất trồng lúa, hoa màu</i>	<i>46.20</i>	<i>3.57</i>	<i>19.99</i>	<i>1.54</i>
	<i>Đất trồng na</i>	<i>55.34</i>	<i>4.27</i>	<i>45.40</i>	<i>3.50</i>
3	Đất lâm nghiệp	394.80	30.47	255.01	19.68
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHÁC NGOÀI RANH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ</b>	<b>766.62</b>	<b>100.00</b>	<b>766.62</b>	<b>100.00</b>
1	Đất trồng na	97.93	12.77	97.93	12.77
2	Đất lâm nghiệp	665.69	86.83	665.69	86.83

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

STT	Mặt cắt đường	Via hè	Lòng đường	Dải phân cách	Lộ giới	Chiều dài	Diện tích
		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(ha)
1	Mặt cắt 1-1	1 x 2	20	2	24	3,459	8.30
2	Mặt cắt 2-2	(5-6) x 2	15 - 21	3 - 5	30 - 36	2,995	9.88
3	Mặt cắt 3-3	4,5 x 2	18	-	27	5,317	14.36
4	Mặt cắt 4A-4A	6 x 2	11.5	-	23.5	2,334	5.48
5	Mặt cắt 4-4	6 x 2	10.5	-	22.5	5,988	13.47
6	Mặt cắt 5-5	3 x 2	14.5	-	20.5	3,494	7.16
7	Mặt cắt 6-6	5 x 2	10.5	-	20.5	5,495	11.26
8	Mặt cắt 7-7	3 x 2	6	-	12	77,780	93.34
9	Mặt cắt 8-8	(3-4) x 2	6.5	-	12,5-14,5	739	1.00
10	Mặt cắt 9-9	0.5 x 2	8	-	9	312	0.28
11	Mặt cắt 10-10	0.5 x 2	5	-	6	7,815	4.69
TỔNG							169.23

**Phụ lục 4: 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	Kinh phí
		(triệu đồng)
1	Giao thông	85.299
2	Thoát nước mưa	116.930
3	Cấp nước sinh hoạt	80.760
4	Cấp điện sinh hoạt	54.233
5	Thông tin liên lạc	2.341
6	Thoát nước thải	61.079
<b>7</b>	<b>Tổng giá trị</b>	<b>400.642</b>