

213

Lưu
kế

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **96** /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày **31** tháng 01 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Thất Khê, huyện Tràng Định đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000.**

SỞ XÂY DỰNG LẠNG SƠN	
Số:	96
Ngày:	04/02/2012
ĐẾN	
Chuyên:	

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;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 212/BC-SXD ngày 30/12/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thất Khê huyện Tràng Định tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000, với nội dung chủ yếu như sau:

- 1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000.
- 2. Chủ đầu tư:** Sở Xây dựng Lạng Sơn.
- 3. Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng Lạng Sơn.
- 4. Mục tiêu:**

- 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 yêu cầu phát triển kinh tế xã hội phát triển các khu chức năng trong thị trấn huyện lỵ và phát triển nhà ở đã quá tải so với quy hoạch được phê duyệt năm 1996; đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển phù hợp với cơ chế thị trường, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội và quốc phòng an ninh của huyện giai đoạn 2011-2015, tầm nhìn đến 2020.

- Việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thất Khê là cần thiết và phù hợp với điều kiện kinh tế, quá trình đô thị hoá và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh giai đoạn 2011-2015 tầm nhìn đến 2020.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Giới hạn điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 2011 - 2025: quy mô: 320,0 ha chủ yếu là trên địa bàn thị trấn và các xã Đại Đồng, Chi Lăng, Đề Thám.

- Quy hoạch giai đoạn sau 2025: Tùy theo điều kiện phát triển kinh tế có thể điều chỉnh mở rộng sang các xã lân cận.

- Tổng diện tích điều chỉnh QHC thị trấn Thất Khê: 320,0 ha.

- Định hướng triển không gian: Phát triển về xã Chi Lăng, xã Đề Thám, xã Đại Đồng.

- Điều chỉnh quy hoạch năm 2011: Diện tích nghiên cứu: 350,0ha. Diện tích quy hoạch: 320,0ha.

5.2. Tính chất đô thị: Thị trấn Thất Khê là đô thị loại V, được thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, có tính chất sau:

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

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

- Thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, Nông, Lâm nghiệp.

5.3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2011: 8.348 người.

- Dân số năm 2015 dự báo: 12.500 người.

- Dân số năm 2025 dự báo: 15.000 người.

5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Các chỉ tiêu KTKT hiện trạng và dự báo (theo tiêu chuẩn DT loại IV)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Hiện trạng 2009	Quy hoạch
I	Tổng dân số	Người		15.000
II	Nhà ở			
	Tầng cao trung bình	Tầng	1-1,5	2-2,5
1	Đất ở hiện trạng cải tạo	ha		21.54
	Mật độ xây dựng	%		50-60
	Tầng cao trung bình	Tầng		1,5-2
2	Nhà ở chung cư	Ha		6,49

	Mật độ xây dựng	%		40-45
	Tầng cao trung bình	Tầng		5-7
3	Nhà ở biệt thự	Ha		3,85
	Mật độ xây dựng	%		40
	Tầng cao trung bình	Tầng		3-4
4	Nhà ở chia lô	Ha		5,44
	Mật độ xây dựng	%		55-65
	Tầng cao trung bình	Tầng		2-2,5
III	Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội			
	- Trường mầm non	Cháu/1000dân		60-70
	- Trường tiểu học	HS/1000 dân		80-120
	- Trường THCS	HS/1000 dân		80-100
	Trạm y tế	m2/trạm		500
IV	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	Chỉ tiêu cấp điện	KW/ng/năm		350
	Chỉ tiêu cấp nước	Lít/ng		120
	Chỉ tiêu thoát nước bản	Lít/ng		120
	Chỉ tiêu rác thải	Kg/ng		0,8
	Chỉ tiêu đất giao thông	m2/ng		20-25

5.5. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng:

- Khu trung tâm: Khu vực thiết kế được phân thành 2 cụm chính lấy hệ thống giao thông chính làm ranh giới phân khu, hạt nhân của các khu là hệ thống các công trình trọng tâm chính tại cụm 1 như: UBND huyện Trảng Định, Huyện Ủy, Huyện đội và UBND thị trấn Thất Khê, các công trình như; Kho bạc, Tài Chính, Viện Kiểm Sát gắn kết với hệ thống công viên cây xanh, đảm bảo bán kính phục vụ cũng như khả năng phát triển. Đây là khu vực chủ yếu là chỉnh trang và cải tạo trên cơ sở hiện trạng.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ: Chợ Thất Khê được xây dựng tập tại cụm 2, nằm tại ngã tư đi Quốc Khánh và Cao Bằng.

- Khu trung tâm giáo dục, y tế, Bệnh viện huyện Trảng Định được xây dựng tại cụm 2. Đây là khu vực chủ yếu được cải tạo phòng giáo dục, trường THPT Trảng Định, trường tiểu học Thất Khê cấp I và II là các công trình trọng điểm, điểm nhấn cho khu vực.

- Khu tôn giáo, di tích: Thị trấn có 3 công trình tôn giáo, di tích quan trọng, Nhà thờ Thất Khê, Khu Bia tưởng niệm Bác Hồ, Đền Quan Lãnh. Bảo tồn tôn tạo, tạo thành trung tâm văn hóa tâm linh, lễ hội.

- Khu trung tâm TDTT: Bố trí quần thể công trình TDTT bao gồm sân bóng đá, sân thi đấu thể thao hỗn hợp trong và ngoài nhà kết hợp các công trình dịch vụ đô thị tại phía Tây Bắc thị trấn (khu vực thôn Hang Đông – ngã 3 đi Tri Phương, Quốc Khánh) Khu công viên cây xanh đô thị tận dụng đất các khu vực đất bãi trũng ven sông kết hợp mặt nước sông Bắc Khê. Tận dụng các triền đồi hiện có trồng rừng, cây kinh tế vườn để cải tạo môi trường cho thị trấn. Bổ sung khu vui chơi thanh thiếu nhi thị trấn đưa về trạm bảo vệ thực vật cũ.

- Khu dân cư: Khu vực thiết kế dự kiến hình thành 3 khu ở mới, khu Hang Đông, Pác Giàng, Bó Dìn và mở rộng khu dân cư Nà Nghiều. Các khu vực này sẽ là khu thương mại dịch vụ kết hợp với khu ở, đảm bảo nhu cầu phát triển của thị trấn cũng như tạo cảnh quan cho đô thị.

- Bến xe bố trí phía Bắc (giao lộ 3B - 4A), sân vận động trung tâm, trung tâm thương mại. Chuyển đất bến xe cũ thành đất công cộng.

- Trong các khu dân cư xây dựng mới tổ chức các công trình hạ tầng x. hội, mẫu giáo mầm non, trường tiểu học, nhà văn hoá khối, trụ sở khối. Bố trí đất ở dọc theo các trục đường mới mở trong trường hợp có thể.

- Hoàn thiện từng phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

5.6. Quy hoạch sử dụng đất

5.6.2. Quy hoạch sử dụng đất đai

a) Công trình cơ quan hành chính – chính trị: Các công trình công cộng hiện trạng sẽ được giữ nguyên để cải tạo, nâng cấp cho phù hợp và xây dựng thêm một số công trình cơ quan với tổng diện tích chiếm đất của các công trình hành chính – chính trị là khoảng 5,5 ha.

b) Đất xây dựng công trình công cộng: Công trình hiện trạng được giữ lại để cải tạo, nâng cấp và xây dựng thêm một số công trình công cộng khác.

c) Công trình giáo dục, y tế: Nâng cấp cải tạo công trình đã có và xây dựng thêm các trường mầm non, tiểu học tại các khu vực dân cư mới. Bệnh viện huyện Tràng Định hiện nay có quy mô là 50 giường, trong quy hoạch sẽ được mở rộng và nâng cấp lên quy mô 100 giường. Bên cạnh đó cần xây dựng thêm 3 trạm y tế với tổng diện tích là 0,6 ha, các trạm y tế này sẽ được xây dựng ở các khu dân cư tập trung.

d) Công trình thể dục thể thao: Đầu tư xây dựng sân vận động – trung tâm thể dục thể thao tại phía Tây Bắc, quy mô khoảng 3,5 ha

e) Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng bến xe đối ngoại phía Đông Nam thị trấn với diện tích khoảng 0,5 ha

g) Các dân cư, khu ở:

- Khu dân cư hiện có đã hình thành nằm ở trung tâm thị trấn, chủ yếu cải tạo chỉnh trang.

- Mở rộng 4 khu dân cư:
- + Khu dân cư số 1: (Hang Đồng, phía Tây bắc thị trấn), diện tích 15 ha
- + Khu dân cư số 2: (Nhà Nghiều, phía Tây bắc thị trấn), diện tích 25 ha
- + Khu dân cư số 3: (Bó Dìn, phía Đông thị trấn), diện tích: 20 ha
- + Khu dân cư số 4: (Pác Giàng, phía Tây Nam thị trấn), diện tích: 25 ha

5.6.3. Cân bằng sử dụng đất:

(quy hoạch 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:

a) san nền

- Tôn trọng cao độ nền hiện trạng, hạn chế tối đa san ủi.
- Cao độ không chế:
- + Cốt cao độ xây dựng cho toàn thị trấn Thất Khê là $\geq 153,0m$.
- + 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.
- + Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i_d \geq 0,004$, thoát nước ra sông Bắc Khê và một phần thoát ra suối Pác Cát.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Phương án thoát nước mưa cho thị trấn Thất Khê là thoát nước tự chảy ra sông Bắc Khê và thoát ra suối Pác Cát.
- Giải pháp thiết kế: Thoát nước theo 3 lưu vực chính:
 - + Lưu vực 1: sông Bắc Khê và 1 phần vào suối Pác Cát.
 - + Lưu vực 2: sông Bắc Khê.
 - + Lưu vực 3: sông Bắc Khê.
- Sử dụng hệ thống cống hộp thoát nước cho toàn bộ thị trấn, nước mưa được thu gom theo các tuyến cống hộp và thoát ra hệ thống sông suối.

5.7.2. Định hướng giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- QL 4A: Xây dựng tuyến đường tránh thị trấn Thất Khê, tuyến QL4A cũ sẽ cải tạo thành đường chính khu vực; cắt ngang đường 25m (MC 1-1).
- QL 3: Nằm trong chiến lược phát triển hệ thống mạng lưới đường hướng tâm, nối liền cửa khẩu, các trung tâm kinh tế, xã hội miền núi với TP Lạng Sơn, vì vậy cần được cải tạo và nâng cấp đảm bảo lưu thông thông suốt.
- TL 226: Nối với thị trấn Bình Gia, là tuyến đường nội bộ giao lưu giữa các trung tâm trong tỉnh.

b) 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:

- Diện tích bãi đỗ xe cho các khu vực dân dụng được tính theo chỉ tiêu 2-3m²/người; tổng diện tích dành cho bãi đỗ xe ở khu vực dân dụng là 3.8 ha đến năm 2025. Vị trí tại phía Đông Nam thị trấn, quy mô khoảng 01 ha

- 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. 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.

- Cầu vượt sông: Được thiết kế theo dự án riêng, 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.

5.7.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước cho đô thị khoảng: 4.000m³/ng.đ; trong đó đợt đầu khoảng 1.800m³/ng.đ

b) Nguồn nước: sông Bắc Khê; nước được xử lý qua trạm xử lý và bơm vào mạng lưới cấp nước.

c) Công trình đầu mối:

- Vị trí nhà máy nước: đầu nguồn sông Bắc Khê.

- Quy mô trạm xử lý: công suất là 8.000 m³/ng.đêm.

d) Thiết kế mạng lưới cấp nước:

- Nước cấp đến khu vực nghiên cứu hiện được lấy từ trạm bơm cấp II của Nhà máy nước thị trấn Thất Khê qua mạng lưới đường ống truyền dẫn để cấp cho nhu cầu của toàn thị trấn trong tương lai. Giai đoạn đầu cấp nước cho thị trấn với công suất trạm xử lý 1800m³/ng.đ. Định hướng đến năm 2025 sẽ nâng công suất trạm xử lý lên 4.000m³/ng.đ

- Thiết kế tuyến ống truyền dẫn chính chạy dọc theo hướng phát triển đô thị. 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 gang $\phi 150$ đến $\phi 300$; Mạng lưới dịch vụ sử dụng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa HDPE.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè phân phối đến từng hộ gia đình. 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.

e) Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt

5.7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải điện: Tổng phụ tải 3,9MW tương đương 4,6MVA.

b) Định hướng quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Trạm 110kV Tràng Định, giai đoạn đợt đầu công suất 1x25MVA, định hình giai đoạn dài hạn nâng công suất thành 2x25MVA. Đây là trạm nguồn chính cấp cho khu vực vùng III bao gồm các huyện Tràng Định, Bình Gia, Văn Lãng.

- Lưới 110kV: Xây mới tuyến đường dây 110kV từ trạm 220kV Lạng Sơn, tiết diện dây dẫn AC-240 cấp điện cho trạm 110kV Tràng Định

- Lưới trung thế:

+ Xây mới tuyến 22kV lộ 471 Tràng Định cấp điện cho các phụ tải khu vực thị trấn Thất Khê và các xã Đoàn Kết, Tân Tiến, Khánh Long, tiết diện trục chính là AC-185.

+ Xây mới tuyến 22kV lộ 473 Tràng Định cấp điện cho các phụ tải phía Đông Bắc thị trấn Thất Khê, liên kết với lộ 471, lộ 472 Tràng Định.

+ Xây mới tuyến 22kV lộ 472 Tràng Định cấp điện cho các phụ tải khu vực Tây Bắc huyện Tràng Định, tiết diện đường trục chính AC-185.

+ Cải tạo tuyến 35kV hiện có cấp điện các phụ tải phía Đông huyện đưa về cấp điện áp chuẩn 22kV.

- Lưới và trạm hạ thế: Thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp. Trạm hạ thế sử dụng trạm xây và trạm treo, gam máy từ 100kVA đến 560kVA.

5.7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2015 là 1210 m³/ngày, đến năm 2025 là 1980 m³/ngày.

- Thị trấn Thất Khê được thiết kế theo tiêu chuẩn 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.

5.7.6. Quy hoạch thu gom và xử lý CTR

- Lượng CTR sinh hoạt đến năm thị trấn Thất Khê 2015 là 9,9 tấn/ngày, đến năm 2025 là 15,0 tấn/ngày. Lượng CTR y tế được thu gom và xử lý riêng tại các lò đốt rác y tế.

- 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. Các trạm trung chuyển sơ cấp đặt tại các khu dân cư. CTR được đưa đến trạm trung chuyển được phân loại rồi được vận chuyển đến khu xử lý CTR theo quy hoạch.

5.7.7. Quy hoạch hệ thống nghĩa trang

- Nhu cầu sử dụng đất đến năm 2015 là 0,6 ha, đến năm 2025 là 0.90 ha.

- Bổ sung vị trí thu gom rác thải, nghĩa trang cho từng khu vực cụ thể. Nghĩa trang thuộc xã Đại Đông, Chi Lăng (Khuổi Sao), Bản Trại (Khu Chính).
- Các nghĩa trang nằm rải rác sẽ thực hiện dần các 3 biện pháp:
 - + 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 toả...
 - + 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:

- 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 ở thôn Hang Đông, thôn Nà Nghiêu, Xóm đạo. Chuẩn bị quỹ đất xây dựng khu thương mại dịch vụ, chợ mới, khu đô thị mới, các khu công viên cây xanh phục vụ du lịch, đô thị..

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đợt đầu

- a) San nền: San đắp nền trong ranh giới xây dựng đợt đầu, các khu vực xây dựng có địa hình thấp phải tôn nền đến cao độ thiết kế, chiều cao đắp nền từ 0.4m đến 0.9m.
 - Khu vực trung tâm thể dục thể thao, sân vận động: Cao độ nền xây dựng từ 390.5 m đến 391.9 m. chiều cao đắp trung bình 0.5m.
 - Khu dân dụng xây mới: Cao độ nền xây dựng nền $\geq +263$ (độ dốc xây dựng cao). Tận dụng một số đồi núi để khai thác để khai thác đất để san đắp nền cho khu vực thiết kế.
 - Khu vực 2 bên suối và khu vực xây mới phía nam quốc lộ 1B: Cao độ san nền từ 391.9m đến 393.0m, chiều cao đắp trung bình từ 0.4 đến 0.9m.
 - Khu vực dân cư hiện trạng: Giữ nguyên nền theo hiện trạng.
- b) Thoát nước mưa:
 - Xây dựng mới các hệ thống công thoát nước mưa chính để đảm bảo thoát nước tốt trong xây dựng đợt đầu.
 - Xây dựng các tuyến công thoát nước mưa chính chạy dọc trên các trục đường dự kiến xây dựng đợt đầu.
 - Các trục đường có mặt cắt rộng 10,5m và có giải phân cách ở giữa phải xây dựng 2 tuyến công 2 bên đường.

c) Giải pháp kỹ thuật khác:

- Nạo vét và kè bờ suối trong khu vực xây dựng đợt đầu.
- Chi tiết khu vực cần san lấp, xây dựng các tuyến công thoát nước mưa và xây kè bờ trong đợt đầu xem trong bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

6.3. Quy hoạch đợt đầu hệ thống giao thông

Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống giao thông:

- Xây dựng bến xe đối ngoại nằm ở phía Đông khu đô thị với quy mô 1,5ha, 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.

- Cải tạo nâng cấp tuyến quốc lộ 4A

Khi đã có hệ thống giao thông tạo lực, cùng với việc phát triển 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. Cấp nước đợt đầu khoảng 1.800m²/ng.đ

6.5. Cấp điện xây dựng mới trạm 110kV Tràng Định, giai đoạn đợt đầu công suất 1x25MV.

7. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ môi trường đô thị;
- Tăng cường cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố, cây xanh cách ly nhằm giảm thiểu tối đa ô nhiễm môi trường đô thị.

- Xử lý nước bẩn, chất thải, khí thải công nghiệp và sinh hoạt theo quy định của VSMT.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm bụi cần phải có trang thiết bị xử lý ô nhiễm.

- Trồng cây xanh hai bên đường giao thông và quanh các khu, cụm công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm bụi.

- Bảo vệ môi trường nước: Khi xây dựng các công trình thủy lợi phải tính toán, có biện pháp cải tạo, tăng độ phì của đất; cải thiện điều kiện cho thực vật phát triển, áp dụng các biện pháp công nghệ sinh học để cải tạo đất.

8. Khái toán tổng mức đầu tư:

8.1 Khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu: 1.703,0 tỷ đồng

8.2. Khái toán kinh phí xây dựng đợt sau: 2. 292,0 tỷ đồng

9. Tiến trình thực hiện, chương trình và Dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh 4A.

- Đầu tư xây các tuyến giao thông nội bộ khu trung tâm.

- Cải tạo nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ thế chiếu sáng đường phố theo tuyến QL4A và các trục đường chính nội thị.

- Cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt dọc tuyến QL4A, 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.

- Lập quy hoạch chi tiết khu dân cư xây dựng mới.

- Đầu tư xây dựng Bến xe khách thị trấn, chợ thị trấn tại địa điểm theo Điều chỉnh quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng nhà trẻ, trụ sở khối (khu dân cư xây dựng mới).

Điều 2. UBND huyện Trảng Định có trách nhiệm:

- Ban hành quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn được duyệt; lập, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đô thị.

- Công bố công khai đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn được duyệt

- Tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất xây dựng, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất phát triển thị trấn; quản lý và sử dụng đất theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

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, Công Thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch; Kho Bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Trảng Định, Chủ tịch UBND thị trấn Thất Khê chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PVP, TH, KTN, VX, KTTH;
- Lưu VT. NĐ TQT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lý Vinh Quang

Bảng cân bằng đất- QHC thị trấn Thất Khê

TT	Các loại đất	Hiện trạng			Năm 2020			Năm 2025		
		Diện tích	m2/ng	Tỷ lệ	Diện tích	m2/ng	Tỷ lệ	Diện tích	m2/ng	Tỷ lệ
		(Ha)		(%)	(Ha)		(%)	(Ha)		(%)
A	Đất xây dựng đô thị	91,92	110,11	100,00	169,80		100,00	233,90		100
I	Đất dân dụng	58,35	69,90	63,48	114,1	91,28	50,1	154,13	102,75	53,5
1	Đất ở dân cư	43,2	51,75	47,00	87,50	70,00		120,00	80,00	
2	Đất công trình công cộng	2,2	2,64	2,39	4,70			6,13		
3	Đất cây xanh TĐTT	1,05	1,26	1,14	9,50			12,80		
4	Đất giao thông	11,9	14,25	12,95	12,40			15,20		
II	Đất ngoài khu dân dụng	33,57	40,21	36,52	84,70	67,76	49,9	108,70	72,47	46,5
1	Đất GT đối ngoại (QL 1B)	16,88	20,22	18,36	32,10			48,20		
2	Đất cơ quan,	3,71	4,44	4,04	4,00			4,50		
3	Đất y tế, giáo dục	2,08	2,49	2,26	3,00			4,33		
4	Đất đầu môi, kho tàng bến bãi	0,2	0,24	0,22	0,50			1,00		
5	Đất cây xanh cách ly, sinh thái	10,6	12,70	11,53	44,30			51,20		
6	Đất nghĩa trang, bãi rác	0,1	0,12	0,11	0,80			1,30		
B	Đất khác	228,08	273,22	100,00	150,20	120,16	100,0	86,00	57,33	97,1
1	Đất nông nghiệp	131,5		57,66	58,80			37,80		44,0
2	Đất lâm nghiệp	54,5		23,90	51,50			30,10		35,0
3	Đất đồi núi, Tôn giáo, di tích	16,58		7,27	12,50			2,50		
4	Ao, hồ, sông, suối	25,5		11,18	27,40			15,60		18,1
	Cộng (A+B)	320,00			320,00			320,00		
	Dân số :		8.348,00 người			12.500,00 người			15.000,00 người	

Bảng thống kê mạng lưới giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều Dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m2)				
				Lòng đường	Hệ đường/lề	Dài phân cách	Tổng	Lòng đường	Hệ đường	Dài phân cách	Tổng
I	Giao thông đối ngoại										
1	Đường tránh QL4A	MC1-1	4056	15	9	1	25	60840	36504	4056	101400
2	QL4A	MC2-2	665	8	9		17	5320	5985		11305
3	QL 3	MC 6-6	2537.3	10.5	2		12.5	26641.65	5074.6		31716.25
4	ĐT 226	MC 3-3	331.5	11.25	12		23.25	3729.375	3978		7707.375
II	Đường khu vực										
1	Đường chính khu vực	MC 1-1	2947.5	15	9	1	25	44212.5	26527.5	2947.5	73687.5
		MC 3-3	1183.8	11.25	12		23.25	13317.75	14205.6		27523.35
		MC 4-4	660.1	15	12	3	30	9901.5	7921.2	1980.3	19803
2	Đường khu vực	MC 2-2	12982	8	9		17	103854.4	116836		220690.6
3	Đường nội bộ	MC 5-5	3410.2	5.5	6		11	18756.1	20461.2		37512.2
III	Bến xe										10000
	Tổng		28773					286573.28	237493	8983.8	541345.28

Bảng tổng hợp khối lượng chuẩn bị kỹ thuật đọt đầu

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	
			Đọt đầu	Dài hạn
1	San nền			
	Đắp nền	m ³	158.094	225.894
	Đào nền	m ³	0	4.782
2	Kè sông	m	5.270	5.270
	Thoát nước mưa			
	Cống hộp 600x800	m	5.345	7.807
	Cống hộp 800x1000	m	3.285	3.400
	Cống hộp 1000x1200	m	310	310
	Mương 600x800	m	695	695
	Mương 800x1000	m	1.785	2.540
Phụ kiện đường cống			30%	30%

Khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu:

TT	Hạng mục	Kinh phí (tỷ đồng)
1	Kiến trúc	1500
2	Giao thông	64,2
3	San nền - CBKT	107
4	Cấp nước	13,5
5	Cấp điện	9,5
6	Thoát nước	8,7
	Tổng	1702,9

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng đợt đầu 1.703,0 tỷ đồng

Khái toán kinh phí xây dựng đợt sau:

STT	Hạng mục	Kinh phí (tỷ đồng)
1	Kiến trúc	2000
2	Giao thông	225,8
3	San nền - CBKT	29,2
4	Cấp nước	8,8
5	Cấp điện	17,9
6	Thoát nước	10,3
	Tổng	2292

Tổng kinh phí xây dựng đợt sau: 2.292 tỷ đồng