

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lộc Bình,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

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 07/4/2010 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 42/BC-SXD ngày 16/02/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, 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 lập quy hoạch: toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Lộc Bình và một phần các xã: Hữu Khánh, Tú Đoạn và Đông Bục được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Hữu Khánh và xã Tú Đoạn;
- Phía Tây giáp xã Như Khuê;
- Phía Nam giáp xã Nhưộng Bạ và xã Quan Bản;

- Phía Bắc giáp xã Đồng Bục.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.948 ha, trong đó: diện tích thị trấn Lộc Bình khoảng 1.777 ha; xã Đồng Bục khoảng 449 ha, xã Tú Đoạn khoảng 275 ha và xã Hữu Khánh khoảng 447 ha.

- Quy mô dân số: dự báo tổng quy mô dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2025 khoảng 22.000 người; đến năm 2035 khoảng 40.000 người, trong đó:

+ Dân số thị trấn đến năm 2025 khoảng 15.000 người; đến năm 2035 khoảng 25.000 người.

+ Dân số khu vực mở rộng (bao gồm 03 xã: Đồng Bục, Hữu Khánh, Tú Đoạn) đến năm 2025 khoảng 7.000 người; đến năm 2035 khoảng 15.000 người.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế xã hội huyện Lộc Bình và định hướng phát triển thị trấn Lộc Bình theo chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn.

- Nâng cao vai trò, vị thế của thị trấn Lộc Bình, phát triển theo hướng lan tỏa mở rộng tạo động lực cho vùng trung tâm thị xã Lộc Bình trong tương lai, đảm bảo đáp ứng các tiêu chí đô thị bền vững, xanh, gìn giữ môi trường.

- Phát triển kinh tế thị trấn Lộc Bình với các yêu cầu gia tăng tỷ trọng thương mại, dịch vụ, công nghiệp và xây dựng; thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của Nhân dân.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị từng bước theo xu hướng thông minh, hiện đại đồng bộ; xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại IV để từng bước phát triển thành thị xã giai đoạn 2031-2035.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch chung, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, tạo môi trường thu hút các dự án đầu tư; quản lý theo quy hoạch được duyệt phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tính chất quy hoạch

- Là trung tâm tổng hợp hành chính, chính trị, kinh tế xã hội cấp huyện và định hướng là khu vực nội thị trung tâm thị xã Lộc Bình giai đoạn đến 2035.

- Là trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh và cấp vùng về kinh tế, công nghiệp, năng lượng, du lịch và dịch vụ, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn.

- Là điểm hội tụ của cộng đồng các dân tộc trên địa bàn phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn, khu vực có kinh tế - xã hội phát triển, môi trường sinh thái được giữ gìn và có an ninh quốc phòng trên tuyến biên giới vững mạnh.

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

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (*Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này*).

b) Định hướng phát triển không gian:

- Trung tâm thị trấn Lộc Bình, chọn đất và hướng phát triển không gian sang phần bờ Nam sông Kỳ Cùng về phía xã Lục Thôn (cũ) và tiếp tục mở rộng các cụm dân cư giáp ranh với trung tâm thị trấn.

- Hướng Bắc: phát triển về phía đường cao tốc và Quốc lộ 4B, giới hạn bởi hành lang đường cao tốc.

- Hướng Đông Bắc: phát triển về phía cửa khẩu Chi Ma trên cơ sở đường tỉnh 236 và vùng có dân cư tập trung thuộc xã Hữu Khánh, xã Tú Đoạn.

- Hướng Nam: phát triển mở rộng về phía thị trấn Na Dương trên cơ sở đô thị hóa học theo đường Quốc lộ 4B và các tuyến đường nội thị.

- Hướng Tây và Tây Bắc: phát triển về phía xã Xuân Mãn theo Quốc lộ 4B và phía xã Như Khuê gắn với đường tỉnh 237C.

- Đảm bảo hành lang an toàn và lưu thông của tuyến Quốc lộ 4B và cao tốc dự kiến là tuyến đường hướng tâm quan trọng của đô thị trung tâm.

- Hình thành 2 khu vực phát triển đô thị gồm đô thị dịch vụ mới phía Nam sông Kỳ Cùng và đô thị công nghiệp ở phía Bắc sông Kỳ Cùng – thuộc xã Hữu Khánh (phía Đông thị trấn).

c) Quy hoạch sử dụng đất: định hướng phân khu sử dụng đất đô thị được phân bố thành 7 phân khu và có dân số tương ứng như sau:

- Phân khu 1: khu trung tâm thị trấn (khu Minh Khai, khu Phiêng Quan) là khu trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế của thị trấn; quy mô diện tích khoảng 196,0 ha trong đó đất dân dụng: khoảng 53,78 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 78,31 ha, đất khác khoảng 63,91 ha; dân số dự báo 5.180 người.

- Phân khu 2: khu dân cư và đô thị mới phía Nam thị trấn (Khu Cầu Lắm, khu Bản Gia) là trung tâm văn hoá, thể thao, dịch vụ công cộng, thông tin, tài chính,...; quy mô diện tích khoảng 308,0 ha trong đó đất dân dụng khoảng 85,36 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 60,29 ha, đất khác khoảng 162,35 ha; dân số dự báo 7.760 người.

- Phân khu 3: khu đô thị mới phía Tây thị trấn (Khu Pò Lèn, khu Pá Ôi) là khu vực chuyển giao công nghệ, dịch vụ công cộng, thông tin, tài chính; quy mô diện tích khoảng 178 ha trong đó đất dân dụng khoảng 54,47 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 28,6 ha, đất khác khoảng 94,93 ha; dân số dự báo 11.560 người.

- Phân khu 4: khu vực hỗ trợ phát triển nông thôn (khu vực còn lại của xã Lục Thôn cũ: Khuổi Thút, Nà Lầm, Bản Thét...) là dịch vụ công cộng, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đầu mối; quy mô diện tích khoảng 1.095 ha trong đó đất dân dụng 5,99 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 46,03 ha, đất khác khoảng 1.042,98 ha; dân số dự báo 500 người.

- Phân khu 5: khu đô thị dịch vụ và công nghiệp phía Đông thị trấn (xã Hữu Khánh) là khu vực đô thị mới, khu vực công nghiệp và dự trữ phát triển;

quy mô diện tích khoảng 447 ha trong đó đất dân dụng 65,41 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 264,83 ha, đất khác khoảng 116,76 ha; dân số dự báo 8.200 người.

- Phân khu 6: khu dân cư và dự trữ phát triển phía Bắc thị trấn (xã Đồng Bục) là khu vực dân cư hiện hữu xã Đồng Bục và dự trữ phát triển cho phát triển đô thị khi hình thành tuyến cao tốc qua khu vực thị trấn; quy mô diện tích khoảng 449 ha trong đó đất dân dụng 48,01 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 96,91 ha, đất khác khoảng 304,08 ha; dân số dự báo 4.630 người.

- Phân khu 7: khu vực dân cư và dự trữ phát triển phía Nam thị trấn (xã Tú Đoạn) là khu vực dự trữ phát triển cho đô thị Lộc Bình trong tương lai; quy mô diện tích khoảng 275 ha trong đó đất dân dụng 22,72 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 47,59 ha, đất khác khoảng 204,69 ha; dân số dự báo 2.170 người.

(Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo Quyết định này).

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường bộ cao tốc (CT.10 đoạn Tiên Yên - Đồng Đăng): cập nhập hướng tuyến, lộ giới theo quy hoạch phát triển hệ thống giao thông quốc gia.

+ Quốc lộ 4B: xây dựng tuyến quốc lộ 4B mới tránh thị trấn Lộc Bình. Đoạn hiện trạng đi qua khu vực thị trấn chuyển thành đường đô thị, nâng cấp, cải tạo mở rộng tối đa lòng đường.

+ Đường tỉnh: nâng cấp, cải tạo các tuyến đường tỉnh: 237, 250 đạt quy mô đường cấp III. Đường tỉnh 236 đoạn qua trung tâm thị trấn được xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị.

+ Đường sắt: tuyến đường sắt Mai Pha - Na Dương đi qua khu vực thị trấn tiếp tục duy trì, khai thác theo quy mô hiện trạng.

- Đường thủy: sông Kỳ Cùng đi qua trung tâm khu vực, không có chức năng vận tải, chỉ phục vụ tưới tiêu, thoát nước.

- Giao thông khu vực quy hoạch:

+ Đường chính đô thị: Quốc lộ 4B hiện trạng: nâng cấp, cải tạo với quy mô 12,5-20m, mặt cắt 4-4. Hai trục đường chính theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam, mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 27-30m.

+ Đường chính khu vực: Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 27-30m; Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 32m; Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 25-27m.

+ Đường khu vực: Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 20,5m; Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 17,5m.

+ Các tuyến đường kết nối khu vực xã, thôn, quy mô đường rộng 9-13m, mặt cắt 7-7.

+ Đường hiện trạng cải tạo đảm bảo bề rộng đường ≥ 4 m phục vụ chữa cháy, cứu hộ cứu nạn.

- Bến, bãi đỗ xe: Bến xe bố trí 1 bến xe trung tâm, tại vị trí gần nút giao giữa đường tỉnh 236 và quốc lộ 4B mới, quy mô khoảng 2,5 ha. Bãi đỗ xe

bố trí các bãi đỗ xe tập trung, đảm bảo chỉ tiêu $2,5\text{m}^2/\text{người}$ phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực.

- Cầu: cải tạo nâng cấp 3 cầu hiện trạng, xây dựng 9 cầu mới qua sông đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông. Ngoài ra còn dự kiến 3 cầu vượt hoặc hầm chui kết nối 2 bên cao tốc Tiên Yên - Đồng Đăng.

- Giao thông công cộng: sử dụng hệ thống xe buýt, gồm các tuyến xe buýt liên tỉnh qua thị trấn.

b) Cao độ nền xây dựng

- Phương án san nền cho khu vực xây dựng mới là đào, đắp cục bộ tạo mặt bằng dạng thềm bậc, cụ thể như sau:

+ Khu vực dân cư hiện trạng xây dựng với mật độ cao tại trung tâm thị trấn (phân khu 1; 2) giữ nguyên cao độ hiện trạng. Các công trình xây mới thiết kế cao độ tương đương; phù hợp với các công trình tiếp giáp. Cao độ nền xây dựng dao động từ $270\text{m} \div 300\text{m}$.

+ Khu vực đất ở mới tại phân khu 3 trên nền ruộng trũng gần sông Kỳ Cùng, khi xây dựng cần tôn nền đến cao độ thiết kế $\geq 265,5\text{m}$.

+ Khu vực đất ở mới; công nghiệp tại phân khu 5; 6; 7 có cao độ nền hiện trạng khá cao, khi xây dựng chỉ cần san gạt cục bộ tạo độ dốc dạng thềm bậc thuận lợi cho thoát nước mặt. Cao độ nền xây dựng dao động từ $275\text{m} \div 350\text{m}$.

+ Khu vực phân khu 4 xây dựng công trình mật độ thấp, bám nền, giữ nguyên địa hình tự nhiên hạn chế san gạt.

- Kè bờ dọc sông Kỳ Cùng tạo cảnh quan, hạn chế lấn chiếm dòng chảy.

c) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: toàn bộ thị trấn chủ yếu thoát nước 2 bên phía Đông và phía Tây sông Kỳ Cùng:

+ Phía Đông sông Kỳ Cùng (bao gồm diện tích phân khu 1; 5; 6 và một phần phía Đông phân khu 2): do điều kiện địa hình, nước mặt thuộc lưu vực phía Đông có các dãy núi đất tập trung, dốc theo hướng Đông-Tây, nước mưa theo các tuyến công thu gom thoát trực tiếp ra sông Kỳ Cùng.

+ Phía Tây sông Kỳ Cùng (bao gồm diện tích phân khu 3; 4; 7 và một phần phía Tây phân khu 2): lưu vực chia dạng phân tán theo các nhánh suối, hướng Tây Bắc & hướng Tây Nam dốc theo địa hình thoát vào sông Kỳ Cùng.

- Mạng lưới: phân tán theo địa hình tự nhiên. Phân khu 1; 2; 3; 5; 6; 7 sử dụng mạng lưới thoát nước riêng hoặc nửa riêng. Hệ thống nước thải cần được tách, thu gom về trạm xử lý. Phân khu 4 nước mưa tự chảy theo địa hình thoát về các suối tự nhiên.

- Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đi ngầm thoát nước cho các tuyến đường mới; cống xây có nắp đan hai bên hè tại các trục đường hiện trạng và thoát ra hệ thống sông suối.

d) Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước đến năm 2025 là $5.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; đến năm 2035 là $10.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước: giai đoạn 2025-2030 nguồn cấp nước từ nước

sông, giếng; giai đoạn sau năm 2030 nguồn cấp nước từ nhà máy nước từ Hồ Bản Lải.

- Công trình đầu mối: xây dựng trạm cấp nước Lộc Bình 2 công suất 2.000 m³/ngđ nguồn nước sông Kỳ Cùng. Giữ nguyên công suất trạm cấp nước Lộc Bình với công suất 1.200 m³/ngđ nguồn nước suối Nà Mìu. Cấp nước từ nhà máy nước Hồ Bản Lải với nhu cầu 10.000 m³/ngđ qua điểm đầu nối cấp nước với tuyến ống cấp nước truyền dẫn trên quốc lộ 4B mới.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng với đường kính D100mm – D400mm. Mạng lưới cấp nước được tính toán đảm bảo cấp nước vào giờ dùng nước max khi có cháy.

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

đ) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2025 khoảng 32MW, đến năm 2035 48MW. Nguồn điện giai đoạn đầu, khu vực nghiên cứu thiết kế vẫn được cấp điện từ Trạm 110/35/22KV Lạng Sơn có công suất hiện tại là (25+40)MVA; giai đoạn sau, đề xuất xây dựng mới Trạm 110/35/22KV TT Lộc Bình công suất 2x40MVA tại thị trấn Lộc Bình, cấp điện cho khu vực nghiên cứu và vùng lân cận.

- Lưới điện: các tuyến đường dây 35KV nổi hiện có sẽ vẫn được sử dụng, từng bước cải tạo chuyển về cấp điện áp chuẩn 22KV khi trạm 110KV Lộc Bình được xây dựng. Các tuyến đường dây xây dựng mới sẽ sử dụng cấp điện áp 22 KV, kết cấu mạch vòng bình thường vận hành hờ với dự phòng 100%.

Lưới điện trong khu vực trung tâm du lịch, khu vực đông dân cư khuyến khích đi ngầm, các khu vực khác sử dụng đường dây nổi. Tiết diện cáp ngầm trực chính không nhỏ hơn 240mm². Tiết diện đường dây nổi trực chính không nhỏ hơn 120mm².

- Lưới điện hạ thế 0,4KV: các khu trung tâm xã, khu dân cư xây dựng mới, khu du lịch sẽ sử dụng cáp ngầm. Các khu vực khác sử dụng cáp nổi loại cáp vặn xoắn (ABC) đi trên cột bê tông ly tâm tiết diện dây trực chính không nhỏ hơn 95mm². Lưới điện hạ thế có kết cấu hình tia.

- Trạm biến áp: các trạm biến thế phân phối xây dựng mới trong khu xây dựng mới, trung tâm, sử dụng loại trạm kín kiểu Kiốt hoặc trạm xây. Vỏ, nhà trạm phải đảm bảo mỹ quan đô thị. Khu vực trung tâm các thôn, trạm biến thế phân phối vẫn có thể dùng trạm hở kiểu trạm treo nhưng ưu tiên xây dựng các trạm kiểu kín. Trạm biến thế phân phối được đặt tại trung tâm các phụ tải và gần đường giao thông để thuận lợi cho việc thi công. Bán kính cấp điện của trạm biến thế không lớn hơn 300m.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nhu cầu đến năm 2025 khoảng: 30.000 thuê bao; đến năm 2035 khoảng: 51.000 thuê bao.

- Nguồn tín hiệu cấp cho khu vực được cấp từ nguồn tín hiệu quang của tỉnh Lạng Sơn thông qua tổng đài trạm vệ tinh Lộc Bình cách khu vực nghiên cứu khoảng 4,5 km.

- Sử dụng tuyến cáp quang chạy dọc thị trấn với dung lượng 48FO. Đầu tư hệ thống trạm phát sóng BTS để đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc cho thị trấn.

- Mạng chuyên mạch: bước đầu điều chuyển, mở rộng, tăng dung lượng thiết bị công nghệ cũ (TDM) để đáp ứng nhu cầu tăng nhanh thuê bao điện thoại cố định, đặt mới và tăng dung lượng các DSLAM đáp ứng nhu cầu Internet băng rộng. Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN).

- Mạng NGN: kiến trúc mạng NGN chia 3 lớp: lớp mạng, lớp ứng dụng và lớp điều khiển dịch vụ.

- Mạng truyền dẫn: giai đoạn đầu xây dựng các tuyến cáp quang đầu nối từ Host gần khu quy hoạch hiện có tới điểm chuyển mạch mới dành riêng cho thị trấn Lộc Bình, mỗi điểm chuyển mạch là một nút truyền dẫn sử dụng công nghệ SDH dung lượng 2,5Gbps. Giai đoạn đi vào hoàn thiện thực hiện cáp quang hoá toàn khu vực, dung lượng các tuyến nhánh trên 155Mb/s, dung lượng vòng ring trên 2,5Gb/s.

- Mạng ngoại vi: các tuyến cáp ngoại vi phát triển mới thực hiện ngầm hóa. Độ dài cáp từ nút tập trung thuê bao đến thiết bị đầu cuối không quá 1.000m. Xây dựng mạng truy nhập quang để giảm cự ly phục vụ của tổng đài và thay thế cho các tổng đài độc lập.

- Mạng thông tin di động: triển khai tăng dung lượng các trạm BTS hiện trạng và tăng cường thêm các trạm BTS cho các khu quy hoạch mới, nâng cấp chất lượng dịch vụ giá trị gia tăng như cung cấp dịch vụ truy nhập băng rộng GPRS, 4G.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình.

g) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Thoát nước thải: nước thải sinh hoạt khoảng 3.000 m³/ngđ (năm 2025) và 5.000 m³/ngđ (năm 2035). Nước thải công nghiệp khoảng 1.000 m³/ngđ (năm 2025) và 2.000 m³/ngđ (năm 2035).

- Quản lý chất thải rắn: tổng lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 46 tấn/ngđ (năm 2025) và 87 tấn/ngđ (năm 2035). 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.

- Nghĩa trang: xây dựng 01 vị trí nghĩa trang mới tại khu vực phía Nam hồ Khuổi Quật, phục vụ thị trấn. bố trí 01 nhà tang lễ, quy mô khoảng 1 ha nằm

trong phạm vi ranh giới nghĩa trang tập trung xây mới.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên, các thảm thực vật tại khu vực đồi núi, khu vực ven suối, có độ dốc lớn; trồng cây xanh, phục hồi cảnh quan tại các vực nước lớn như sông Kỳ Cùng... Bảo vệ rừng, không chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp ngoài khu vực đã được quy hoạch xây dựng.

- Khai thác và sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo các quy định về môi trường trong khu vực bảo vệ nguồn nước, duy trì và bảo vệ diện tích mặt nước, tạo vùng lưu trữ nước.

- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển đô thị, du lịch. Khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong sản xuất nông nghiệp và sử dụng phương tiện giao thông công cộng. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hạ tầng thu gom và xử lý chất thải.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn tại các khu vực nhạy cảm về môi trường.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch

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

- Dự án phát triển hạ tầng khung đối ngoại: nâng cấp, mở rộng QL4B đoạn qua thị trấn và toàn huyện; xây dựng đường tránh Quốc lộ 4B phía Bắc thị trấn.

- Xây dựng 02 Cụm công nghiệp Lộc Bình 1 và Lộc Bình 2.

- Dự án khu đô thị mới khu vực Lục Thôn, khu đô thị sinh thái ven sông Kỳ Cùng, khu dân cư bệnh viện...

- Xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ,...

- Xây mới chợ Lộc Bình;

- Xây dựng cơ sở hạ tầng nghĩa trang Lộc Bình.

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị trong các khu vực được hoạch định phát triển trong giai đoạn đầu, đường từ huyện đến trung tâm xã.

- Các hạng mục phụ trợ: cống, rãnh thoát nước, an toàn giao thông,... nhằm nâng cấp đồng bộ hệ thống giao thông liên xã, nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế về cảnh quan, tài nguyên, sinh thái rừng, đất đai; thu hút đầu tư du lịch, đầu tư phát triển nông nghiệp công nghệ cao khu vực dọc tuyến.

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị trong các khu vực được hoạch định phát triển trong giai đoạn đầu.

- Nâng cấp, cứng hóa mạng lưới đường giao thông nông thôn theo đề án xây dựng nông thôn mới: đường trục thôn và liên thôn, đường ngõ xóm.

- Cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng tại khu vực, đặc biệt hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, trạm cấp nước sạch, trạm điện.

- Phát triển các công trình dịch vụ công cộng.

- Cải tạo môi trường sản xuất, môi trường sinh hoạt, môi trường sống.

9. Tổng hợp kinh phí xây dựng: khoảng 10.421 tỷ đồng (*Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo Quyết định này*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Lộc Bình 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 Lộc Bình 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 theo quy định; tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch; tổ chức lập, 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: 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, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Lộc Bình, Chủ tịch UBND thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo 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 Thông tin;
- Lưu: VT, KT_(HVT).

**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 325 /QĐ-UBND ngày 01 /03/2023 của UBND tỉnh)

TT	Chỉ tiêu KT-KT	Đơn vị tính	Chỉ tiêu nhiệm vụ quy hoạch	Chỉ tiêu năm 2035 (khu Thị trấn)	Chỉ tiêu năm 2035 (Toàn khu)
I	Chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	50 -80	79,8	83,9
2	Đất đơn vị ở trung bình	m ² /người	≥ 28	37,3	41,1
3	Đất trường THPT	hs/1.000 người	≥40	40	40
		m ² /hs	≥10	10	10
4	Đất bệnh viện đa khoa	Giường/1.000ng	≥4	4	4
		m ² /giường bệnh	≥100	100	100
5	Đất sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6	0,6	0,6
		ha/công trình	1	1	1
6	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	m ² /người	0,8	0,8	0,8
		ha/công trình	3		7,5
7	Đất nhà văn hóa	chỗ/ 1.000 người	8	8	8
		ha/công trình	0,5		3,5
8	Nhà thiếu nhi	chỗ/ 1.000 người	2	2	2
		ha/công trình	1	1,7	1,7
9	Chợ	Công trình	1	1	1
		ha/công trình	1	1,9	1,9
10	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	m ² /người	≥5	5,7	6,1
11	Đất công trình công cộng cấp đô thị	m ² /người	≥3	7,4	8,5
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
1	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực	% đất XD đô thị	≥ 13	23,1	20,6
	Mật độ đường chính đô thị	km/km ²	≥1,5	≥1,5	≥1,5
	Mật độ đường liên khu vực	km/km ²	≥3,3	≥3,3	≥3,3
	Mật độ đường khu vực	km/km ²	≥8,0	≥8,0	≥8,0
	Tỷ lệ vận tải công cộng	%	≥2	≥2	≥2
2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:				
	- Nước sinh hoạt (khu vực nội thị)	l/người/ng.đ	≥ 80	≥ 80	≥ 80
	- Nước công trình công cộng dịch vụ	% Qsh	≥10	≥10	≥10
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% Qsh	≥8	≥8	≥8
	- Nước công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ	≥20	≥20	≥20
		% đất CN	≥60	≥60	≥60

TT	Chỉ tiêu KT-KT	Đơn vị tính	Chỉ tiêu nhiệm vụ quy hoạch	Chỉ tiêu năm 2035 (khu Thị trấn)	Chỉ tiêu năm 2035 (Toàn khu)
2.4	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu				
	- Điện sinh hoạt	+ Kwh/ng. Năm	≥ 1.000	≥ 1.000	≥ 1.000
		+ W/người	≥ 330	≥ 330	≥ 330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	160-200	160-200	160-200
	- Điện tiêu thụ công nghiệp	KW/ha	120-140	120-140	120-140
2.5	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu				
	- Nước thải sinh hoạt	l/người/ng.đ	Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước	Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước	Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước
	- Nước thải công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ			
	- Nước cho công trình công cộng	% Qsh			
2.6	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu				
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	$\geq 0,9$	$\geq 0,9$	$\geq 0,9$
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	$\geq 0,3$	$\geq 0,3$	$\geq 0,3$

Phụ lục 2: CÁC BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
(Kèm theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của UBND tỉnh)

1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch:

TT	Hạng mục đất	Năm 2025 (Toàn khu)			Năm 2035 (Toàn khu)		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng toàn khu quy hoạch	2.948,00	100,00		2.948,00	100,00	
I	Đất dân dụng	194,04	6,58	88,2	335,74	11,39	83,9
1	Đất công trình công cộng	13,50	0,46	6,1	36,02	1,22	9,0
1.1	Đất y tế	1,85	0,06		1,85	0,06	
1.2	Đất trường học	7,51	0,25	3,4	20,88	0,71	5,2
1.3	Đất nhà văn hóa, công cộng, chợ	4,14	0,14		13,29	0,45	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,51	0,19	2,5	23,92	0,81	6,0
3	Đất giao thông	11,41	0,39	5,2	35,66	1,21	8,9
4	Đất đơn vị ở	163,62	5,55	74,4	240,14	8,15	60,0
4.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	145,51	4,94	90,9	145,51	4,94	85,6
4.2	Đất đơn vị ở mới	18,11	0,61	30,2	94,63	3,21	41,1
II	Đất ngoài dân dụng	400,97	13,60		622,56	21,12	
1	Đất hỗn hợp (văn phòng, khách sạn, TMDV,...)	38,40	1,30		96,00	3,26	
2	Đất cơ quan	22,67	0,77		22,67	0,77	
3	Đất công cộng ngoài đô thị (cấp huyện)	22,21	0,75		31,73	1,08	
4	Đất trường đào tạo, THPT	6,04	0,20		6,04	0,20	
5	Đất công nghiệp, cụm tiêu thụ công nghiệp	147,58	5,01		147,58	5,01	
6	Đất di tích, tôn giáo	2,36	0,08		2,36	0,08	
7	Đất an ninh quốc phòng	18,59	0,63		18,59	0,63	
8	Đất giao thông đối ngoại và liên khu	88,29	2,99		160,53	5,45	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	16,09	0,55		40,22	1,36	
10	Đất cây xanh chuyên đề, TDTT, cách ly	38,74	1,31		96,84	3,28	
III	Đất khác	2.352,99	79,82		1.989,70	67,49	
1	Đất nông nghiệp gắn liền với đất ở	103,76	3,52		103,76	3,52	
2	Đất dự trữ phát triển	211,08	7,16		211,08	7,16	
3	Đất công viên nghĩa trang	20,56	0,70		20,56	0,70	
4	Đất nông nghiệp	334,80	11,36		182,13	6,18	
5	Đất đồi núi, lâm nghiệp, cây xanh cảnh quan	1.529,55	51,88		1.318,93	44,74	
6	Mặt nước, kênh mương	153,24	5,20		153,24	5,20	

2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo khu vực:

TT	Hạng mục đất	Quy hoạch thị trấn (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Khu mở rộng (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Dân số (người)			25.000			15.000
	Tổng toàn khu quy hoạch	1.777	100,0		1.171	100	
I	Đất dân dụng	199,60	11,23	79,8	136,14	11,63	90,8
1	Đất công trình công cộng	20,69	1,16	8,3	15,33	1,31	10,2
1.2	Đất y tế	1,85	0,10		-	-	
1.3	Đất trường học	10,73	0,60	4,3	10,15	0,87	6,8
1.4	Đất nhà văn hóa, công cộng, chợ	8,11	0,46		5,18	0,44	
2	Đất cây xanh, TDTT	13,77	0,77	5,5	10,15	0,87	6,8
3	Đất giao thông	20,15	1,13	8,1	15,51	1,32	10,3
4	Đất đơn vị ở	144,99	8,16	58,0	95,15	8,13	63,4
4.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	96,54	5,43	80,5	48,97	4,18	97,9
4.2	Đất đơn vị ở mới	48,45	2,73	37,3	46,18	3,94	46,2
II	Đất ngoài dân dụng	213,23	12,00		409,33	34,96	
1	Đất hỗn hợp (văn phòng, khách sạn, TMDV,...)	34,09	1,92		61,91	5,29	
2	Đất cơ quan	9,00	0,51		13,67	1,17	
3	Đất công cộng ngoài đô thị (cấp huyện)	13,32	0,75		18,41	1,57	
4	Đất trường đào tạo, THPT	6,04	0,34		-	-	
5	Đất công nghiệp, cụm tiêu thụ công nghiệp	11,54	0,65		136,04	11,62	
6	Đất di tích, tôn giáo	1,23	0,07		1,13	0,10	
7	Đất an ninh quốc phòng	8,15	0,46		10,44	0,89	
8	Đất giao thông đối ngoại và liên khu	74,10	4,17		86,43	7,38	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	28,26	1,59		11,96	1,02	
10	Đất cây xanh chuyên đề, cách ly	27,50	1,55		69,34	5,92	
III	Đất khác	1.364,17	76,77		625,53	53,42	
1	Đất nông nghiệp gắn liền với đất ở	47,24	2,66		56,52	4,83	
2	Đất dự trữ phát triển	79,36	4,47		131,72	11,25	
3	Đất công viên nghĩa trang	20,56	1,16		-	-	
4	Đất nông nghiệp	68,12	3,83		114,01	9,74	
5	Đất đồi núi, lâm nghiệp, cây xanh cảnh quan	1.067,48	60,07		251,45	21,47	
6	Mặt nước, kênh mương	81,41	4,58		71,83	6,13	

3. Bảng Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản các phân khu:

TT	Hạng mục đất	Khu I	Khu II	Khu III	Khu IV	Khu mở rộng V	Khu mở rộng VI	Khu mở rộng VII
	Dân số (người)	5.180	7.760	11.560	500	8.200	4.630	2.170
	Tổng toàn khu quy hoạch	196	308	178	1.095	447	449	275
I	Đất dân dụng	53,78	85,36	54,47	5,99	65,41	48,01	22,72
1	Đất công trình công cộng	4,83	9,25	5,89	0,72	8,22	4,84	2,27
1.2	Đất y tế		1,85					
1.3	Đất trường học	2,72	5,08	2,66	0,27	6,61	3,03	0,51
1.4	Đất nhà văn hóa, công cộng, chợ	2,11	2,32	3,23	0,45	1,61	1,81	1,76
2	Đất cây xanh, TDTT	2,52	2,98	8,27		8,00	1,35	0,80
3	Đất giao thông	4,88	7,88	6,22	1,17	8,46	4,32	2,73
4	Đất đơn vị ở	41,55	65,25	34,09	4,10	40,73	37,50	16,92
4.1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	41,55	46,81	4,08	4,10	5,46	30,47	13,04
4.2	Đất đơn vị ở mới	-	18,44	30,01	-	35,27	7,03	3,88
II	Đất ngoài dân dụng	78,31	60,29	28,60	46,03	264,83	96,91	47,59
1	Đất hỗn hợp (văn phòng, khách sạn, TMDV,...)	15,47	11,15	6,50	0,97	36,56	22,05	3,30
2	Đất cơ quan	3,31	5,23	0,46		13,13	0,54	
3	Đất công cộng ngoài đô thị (cấp huyện)		8,00	5,32		10,15	6,26	2,00
4	Đất trường đào tạo, THPT	2,70	2,06	1,28		-		
5	Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	11,54				136,04		
6	Đất di tích, tôn giáo	1,02	0,12	0,09		0,21	0,27	0,65
7	Đất an ninh quốc phòng	4,23			3,92			10,44
8	Đất giao thông đối ngoại và liên khu	16,54	26,05	12,62	18,89	42,16	32,92	11,35
9	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	1,18	2,50	2,33	22,25	8,16	2,60	1,20
10	Đất cây xanh chuyên đề, cách ly	22,32	5,18			18,42	32,27	18,65
III	Đất khác	63,91	162,35	94,93	1.042,98	116,76	304,08	204,69
1	Đất nông nghiệp gắn liền với đất ở	20,33	22,91	2,00	2,00	6,30	35,16	15,06
2	Đất dự trữ phát triển	6,63	55,68	17,05		1,79	95,10	34,83
3	Đất công viên nghĩa trang	1,40	5,37		13,79			-
4	Đất nông nghiệp		2,61	14,46	51,05	22,42	48,35	43,24
5	Đất đồi núi, lâm nghiệp, cây xanh cảnh quan	17,01	43,88	48,87	957,72	74,30	96,63	80,52
6	Mặt nước, kênh mương	18,54	31,90	12,55	18,42	11,95	28,84	31,04

Phụ lục 3: BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ

(Kèm theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của UBND tỉnh)

(Đơn vị: tỷ đồng)

STT	Hạng mục	Kinh phí (trước thuế)	Kinh phí (sau thuế)
1	Giao thông	4.460	4.906
2	San nền, thoát nước mưa	4.438	4.882
3	Cấp nước	85	94
4	Cấp điện	216	237
5	Thông tin liên lạc	59	65
6	Thoát nước thải và VSMT	215	237
	Tổng	9.473	10.421