

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan,
huyện Văn Quan 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 262/BC-SXD ngày 06/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035 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 Văn Quan, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông và Đông Nam giáp xã An Sơn;
- Phía Tây giáp xã Tú Xuyên;
- Phía Nam giáp xã Bình Phúc;
- Phía Bắc giáp xã Diêm He và Hòa Bình.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.684,0ha;

- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 8.500 người, đến năm 2035 khoảng 11.500 người.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện Văn Quan; khai thác tối đa tiềm năng sẵn có, xây dựng phát triển thị trấn Văn Quan theo hướng bền vững, tạo tiền đề phát triển lên đô thị loại IV.

- Xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng mới thị trấn, phát triển không gian đô thị, cơ sở hạ tầng, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế ổn định, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển chung của toàn huyện.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch xây dựng đô thị, lập các đồ án quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thị trấn Văn Quan.

3. Tính chất:

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, công nghiệp, nông lâm nghiệp của huyện.

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

- Cơ cấu kinh tế: là thương mại, dịch vụ, du lịch, khoa học công nghệ và Nông lâm nghiệp.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (*Chi tiết Phụ lục 1 kèm theo*)

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

- Khu trung tâm hiện tại phố Đức Tâm được xác định là trung tâm hành chính của huyện cần thiết mở rộng, điều chỉnh lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xây dựng mới trụ sở Huyện ủy, trụ sở HĐND- UBND, các công trình phụ trợ, sân vườn quảng trường đường dạo tạo một trung tâm hành chính khang trang, hiện đại bên trục không gian chính là đoạn đường Lương Văn Tri khu trung tâm.

- Các khu ở cũ được cải tạo chỉnh trang, xen cây để đạt hiệu quả sử dụng đất và mở rộng quỹ đất ở.

- Hướng phát triển không gian đô thị chủ yếu về hai phía trên đường Lương Văn Tri (QL 1B) và quốc lộ 279, khu trung tâm phát triển về phía Bắc sông Tu Đồn chủ yếu bố trí một phần khu dân cư còn lại tổ chức khu đô thị du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng ven sông Tu Đồn, khu dịch vụ liên hợp cây xanh thể thao giáp núi đá và phố Nà Lộc phục vụ cho nhân dân thị trấn và các vùng lân cận.

- Xây dựng một đô thị xanh với các công trình không quá cao tầng. Tổ chức một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc khu trung tâm.

- Hệ thống các trung tâm được liên hệ và gắn kết với nhau bởi các trục

không gian chính đô thị. Hợp khối các công trình có cùng chức năng, tạo dựng không gian đô thị mở với khoảng không của sân vườn đường dạo trong từng công trình, cụm công trình và quần thể các công trình.

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

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

b) Phân khu chức năng:

- Các khu vực kế thừa:

+ Trung tâm hành chính huyện: trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, trụ sở Huyện ủy, trụ sở liên cơ quan, các cơ quan ban ngành được xác định tại địa điểm hiện trạng phố Đức Tâm cần được tổ chức và quy hoạch lại phù hợp với quy mô và phát triển trong tương lai. Diện tích 1,77ha.

+ Trung tâm hành chính thị trấn, các cơ quan ban ngành của huyện nâng cấp, cải tạo tại địa điểm hiện trạng, diện tích khoảng 2,74ha.

+ Hệ thống giáo dục, trường lớp học các cấp, trường dạy nghề, trung tâm giáo dục thường xuyên, trường nội trú tôn trọng hiện trạng đã được đầu tư xây dựng kiên cố, mở rộng quỹ đất, nâng tầng đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Diện tích khoảng 8,08ha,

+ Trung tâm y tế, bệnh viện huyện, trạm y tế thị trấn tôn trọng địa điểm hiện trạng, cải tạo nâng cấp, nâng tầng đảm bảo quy mô giường bệnh đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân thị trấn và các khu vực lân cận. Diện tích 1,49ha.

+ Trung tâm dịch vụ thương mại tiếp tục đầu tư xây dựng nhà chợ, mở các tuyến giao thông nội bộ tiếp cận khu chợ từng bước tạo một khu chợ phiên cho thị trấn. Diện tích khu chợ 1,03 ha

+ Các khu ở, khu dân cư hiện hữu, thuộc các phố dân cư thị trấn cải tạo, xen cây, mở rộng giao thông nội bộ đảm bảo thuận tiện tới các khu chức năng thị trấn.

+ Công trình công cộng: xây dựng hoàn thiện Công viên Lương Văn Tri, cải tạo nâng cấp và xây dựng mới nhà văn hóa các khu dân cư trên địa bàn thị trấn và các phố Nà Lộc, phố Bản Coóng mới thành lập sau sáp nhập.

+ Kế thừa, cập nhật các dự án: Khu đô thị đập Bản Quyền, Khu dân cư phố Đức Tâm II, Khu liên hợp cây xanh thể thao, Nhà máy chế biến hoa Hôi Lạng Sơn.

+ Kế thừa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng.

- Các công trình điều chỉnh và xây dựng mới:

+ Điều chỉnh ranh giới và diện tích thị trấn lên 1.684 ha

+ Điều chỉnh quy hoạch khu trung tâm hành chính của huyện tại địa điểm hiện trạng, xây dựng mới trụ sở Huyện ủy, trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các công trình phụ trợ.

+ Điều chỉnh mở rộng khuôn viên tượng đài Lương Văn Tri cùng với công viên trung tâm thành công viên Lương Văn Tri: diện tích khoảng 3,22 ha,

điều chỉnh lại một phần đất đối diện với trường nội trú để bố trí tái định cư tại chỗ, diện tích 0,49ha.

+ Điều chỉnh chợ Tu Đoàn tại phố Đức Hình sang đất thương mại dịch vụ đấu giá cho thuê.

+ Điều chỉnh khu đất lâm nghiệp tại phố Thanh Xuân sang đất ở đô thị.

+ Điều chỉnh mở rộng quy mô đất Công an huyện về phía Nam đảm bảo yêu cầu của ngành theo quy định, diện tích 2,60ha.

+ Điều chỉnh mở rộng, tôn tạo khuôn viên nghĩa trang liệt sỹ huyện.

+ Cây xanh đô thị; tổ chức khuôn viên cây xanh dọc theo hai bên bờ sông Tu Đoàn, kết hợp đường dạo, kè bờ sông tạo một không gian xanh xuyên suốt khu trung tâm thị trấn.

+ Tổ chức khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hai bên bờ sông Tu Đoàn phía Đông Bắc, khai thác triệt để thế mạnh không gian cảnh quan mặt nước. Diện tích khoảng 41,0 ha.

+ Tổ chức khu liên hợp thể thao cây xanh phía Bắc sông Tu Đoàn giáp chân núi và phố Nà Lộc tạo khu vui chơi giải trí và các loại hình dịch vụ thể thao du lịch, để tạo bước đột phá trong phát triển kinh tế, xã hội từng bước khai thác tiềm năng, thế mạnh của thị trấn, đẩy mạnh thu hút đầu tư. Diện tích khoảng 92,6 ha.

+ Tổ chức các khu ở mới: khu dân cư cho người thu nhập thấp, khu đô thị tạo điều kiện cho nhập cư cơ học, đô thị hóa.

+ Các khu sản xuất phi nông nghiệp: vật liệu xây dựng, chế biến nông, lâm sản có nguy cơ ô nhiễm môi trường thấp bố trí xa khu trung tâm và khu dân cư.

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều chỉnh nắn một số đoạn tuyến trên tuyến Quốc lộ 1B (đường Lương Văn Tri) qua thị trấn.

+ Mở thêm tuyến đường chính khu vực từ phố Nà Lộc qua sông Tu Đoàn nối khu dân cư phố Nà Lộc với phố Đức Hình tạo thành tuyến vành đai phía Bắc khu trung tâm thị trấn, tạo điều kiện cho khai thác và phát triển khu vực phía Bắc khu trung tâm thị trấn.

+ Nâng cấp mở rộng đường Lê Quý Đôn đoạn từ nút giao Lương Văn Tri (đầu cầu Đức Hình phía Đông) đến khu đất dự trữ cơ quan phía Nam khu trung tâm.

+ Mở các tuyến đường khu vực, phát triển dân cư phía Tây Nam thị trấn, mở rộng thị trấn về phía Tây Nam.

+ Đầu tư xây dựng hệ thống kè bảo vệ bờ sông Tu Đoàn kết hợp đường dạo, tạo cảnh quan đô thị, khai thác thế mạnh mặt nước sông Tu Đoàn.

+ Đất dự trữ phát triển đô thị dự kiến trong khu quy hoạch: gồm các sườn đồi thấp, vườn cây ăn quả, các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp hoang hóa, bạc màu trong địa giới hành chính, thuận tiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật. Đất dự trữ cho các cơ quan ban ngành của huyện và thị trấn bố trí phía Nam phố Đức Tâm, diện tích khoảng 2,08ha.

4.4. Thiết kế đô thị:

- Các khu vực chủ đạo cần can thiệp và kiểm soát, phát triển:

+ Khu vực cửa ngõ vào thị trấn chủ yếu theo 2 hướng theo đường Lương Văn Tri (Quốc lộ 1B hiện trạng) và hướng đi huyện Chi Lăng theo Quốc lộ 279, các khu vực này cần được quan tâm kiểm soát quản lý xây dựng chặt chẽ, để tạo dựng không gian đô thị và là bộ mặt, hình ảnh thị trấn.

+ Vùng kiến trúc cảnh quan chính trong thị trấn và là điểm nhấn kiến trúc quan trọng trong khu trung tâm thị trấn là khu trung tâm hành chính của huyện, trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm văn hóa thể thao tại phố Đức Tâm.

- Không gian các trục phố chính:

+ Trục số 1 dọc theo tuyến đường Lương Văn Tri (đoạn qua Phố Đức Tâm) đây là trục hành chính chính trị, thương mại, dịch vụ được hình thành từ thị trấn cũ được bảo tồn và phát triển.

+ Trục số 2 dọc theo tuyến mới từ phố Nà Lộc đi theo hướng Bắc đến phố Đức Hình, tổ chức các công trình du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, các dịch vụ liên hợp thể thao vui chơi giải trí khu vực phục vụ cho phát triển trong tương lai.

- Không gian cây xanh mặt nước chính.

+ Xây dựng công viên Lương Văn Tri, tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan gắn kết với khuôn viên tượng đài Lương Văn Tri, tạo nên quần thể công viên văn hóa vui chơi giải trí cho khu vực trung tâm thị trấn.

+ Khuôn viên cây xanh dọc theo bờ sông Tu Đồn, được xây dựng hệ thống kè bảo vệ bờ sông, hệ thống đường dạo, kết hợp không gian cây xanh, mặt nước sông Tu Đồn tạo điểm nhấn không gian tự nhiên trong lòng đô thị.

+ Khu liên hợp thể dục thể thao bố trí phía Bắc khu trung tâm thị trấn, giáp phía chân núi đá và các triền đồi thấp phố Nà Lộc, tạo dựng một khu liên hợp thể thao hấp dẫn trong thung lũng núi đá xen núi đất của một thị trấn miền núi.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%.

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của khu công viên là 5%

+ Mật độ xây dựng thuần đối với các công trình công cộng, cơ quan ban ngành, công trình giáo dục 40%, do quỹ đất hiện trạng hạn chế đối với các công trình cải tạo và xây dựng mới tại khu trung tâm mật độ xây dựng cho phép tối đa 60% khai thác triệt để quỹ đất, đảm bảo quy mô diện tích xây dựng cho sử dụng trong thời kỳ đầu.

+ Tầng cao trung bình toàn thị trấn từ 3 ÷ 5 tầng, cao tối đa với cơ quan ban ngành và nhà ở gia đình là 7 tầng; các công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp xây dựng cao tầng tối đa 15 tầng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: đoạn đường Quốc lộ 1B (đường Lương Văn Tri) đi qua khu trung tâm thị trấn và đường Quốc lộ 279 từ nút giao với đường Lương Văn Tri đi huyện Chi Lăng có chỉ giới đường đỏ 17,0 m, mặt cắt ngang (4,5+8,0+4,5)m.

b) Giao thông tỉnh:

- Bến xe thị trấn bố trí tại phía Đông Bắc giáp nghĩa trang liệt sỹ huyện, do thị trấn trải dài theo tuyến Quốc lộ 1B nên trong định hướng quy hoạch cần bố trí thêm điểm đỗ xe phía Đông Nam trên tuyến Quốc lộ 279.

- Bãi đỗ xe, vịnh đỗ xe được bố trí tại các khu công cộng: khuôn viên cây xanh, sân thể thao, quảng trường, phía trước cổng trường học, bố trí xen trong các khu dân cư.

c) Giao thông đối nội:

- Đường chính thị trấn là đường Lương Văn Tri vừa là đường đối ngoại Quốc lộ 1B qua thị trấn, Quốc lộ 279, đường vành đai phía Bắc từ phố Nà Lộc đến phố Đức Hình có chỉ giới đường đỏ 17,0m và đường vào khu đất dự trữ bố trí các cơ quan ban, ngành phố Đức Tâm, chỉ giới đường đỏ 24,0m.

- Đường Lê Quý Đôn, Ngô Gia Tự, Phùng Chi Kiên, Trần Phú, các tuyến nội bộ khác có chỉ giới đường đỏ 17,0m.

- Các đường nhóm nhà có chỉ giới đường đỏ từ 8,0 ÷ 12,0m (*Chi tiết các tuyến đường tại phụ lục số 3*).

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: với đặc điểm là một khu vực đô thị miền núi, hiện trạng xây dựng với mật độ thấp, lựa chọn phương án san nền là đắp nền kết hợp với đào đắp cục bộ theo công trình, nhóm công trình và cụm công trình. Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i_d \geq 0,004$, hướng thoát nước ra suối Mơ và sông Tu Đồn.

- Thoát nước mưa: mạng lưới cống thoát nước mưa được bố trí đều khắp đảm bảo việc tiêu úng, thoát nước nhanh cho thị trấn, phù hợp cho đầu tư theo giai đoạn, mạng lưới phân tán theo địa hình tự nhiên để giảm kích thước cống, sơ đồ có dạng hình nhánh cây. Kết cấu sử dụng cống tròn bê tông cốt thép, hệ thống nằm dưới hè và lòng đường.

5.3. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: giai đoạn đầu đến năm 2025 là 1.500 m³/ngđ dài hạn 2.200 m³/ngđ.

- Nguồn nước sinh hoạt của thị trấn được khai thác tại mỏ nước ngầm lộ thiên tại phố Bản Coóng vận chuyển tới khu xử lý khoảng 738m gần khu trung tâm thị trấn, công suất khoảng 2000 m³/ng.đ.

- Mạng lưới: mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng, đường ống dẫn chính từ nhà máy ra có đường kính D50 đến D225mm. Đầu nối đường ống mới đến các khu dân cư, các điểm dùng nước từ đường ống hiện trạng đã có trên quốc lộ 1B.

- Cấp nước chữa cháy: được lấy từ nguồn nước sinh hoạt của thị trấn. Hệ

thống cấp nước chữa cháy nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước sinh hoạt, cấp nước tại chỗ, ô tô cứu hoả lấy nước từ các trụ chữa cháy đặt tại các ngã ba, ngã tư đường phố, các trụ chữa cháy có khoảng cách 120m - 150m.

5.4. Quy hoạch thoát nước bản:

- Giai đoạn đầu đến năm 2025 nước bản được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, nước bản sinh hoạt từ các khu dân cư, công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát chung. Các khu đô thị, khu dân cư được đầu tư xây dựng mới đồng bộ được thoát riêng.

- Giai đoạn sau đến năm 2035, khu vực trung tâm đông dân cư và các công trình dịch vụ công cộng, thương mại sẽ được dùng hệ thống thoát nước riêng, bổ sung các tuyến cống bao và giếng tách nước bản tại các cửa xả nước mưa để thu nước bản sinh hoạt về trạm xử lý tập trung của thị trấn.

- Nước bản sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo tiêu chuẩn trước khi thải ra sông Tu Đồn.

- Nước bản từ các cụm sản xuất, chế biến nông, lâm sản phải được xử lý qua bể tự hoại, nếu có dầu mỡ phải cho qua bể tách dầu trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

5.5. Quy hoạch thu gom chất thải rắn, nghĩa trang.

- Chất thải rắn sinh hoạt tại thị trấn được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn trước khi cho vào thùng chứa rác, chất thải rắn vô cơ được thu gom định kỳ và tận dụng tái chế, chất thải rắn hữu cơ được thu gom trong ngày và được vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn của thị trấn để xử lý. Bố trí các thùng chứa rác tại các khu tập trung dân cư, công trình công cộng, dịch vụ thương mại tại các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- Chất thải công nghiệp nguy hại, chất thải y tế cần được thu gom và xử lý riêng tại khu xử lý chất thải của thị trấn.

- Nghĩa trang: các khu nghĩa trang hiện có rải rác tại các khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp cần được từng bước đóng cửa, khoanh vùng cây xanh, tiến tới quy tập về khu nghĩa trang tập trung của thị trấn. Trong giai đoạn đầu sử dụng nghĩa trang thị trấn tại Lùng Hang, Đức Hình, Tân Long.

5.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện giai đoạn đầu đến năm 2025: 2.970KW, giai đoạn sau đến năm 2035 là 5.873KW. Nguồn điện cấp cho thị trấn sử dụng mạng lưới trung thế quốc gia 35KV.

- Lưới điện: cải tạo toàn bộ lưới điện 35KV theo cấp điện áp chuẩn của ngành. Đường dây trong khu dân cư sử dụng dây bọc cách điện, đường dây ngoài khu dân cư có thể dùng dây trần. Đường dây 35KV trong khu trung tâm đối với từng vị trí và điều kiện kinh tế cho phép có thể đi ngầm dưới đất đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Trạm lưới 35/0,4 KV hiện có được nâng cấp cải tạo đảm bảo nhu cầu cấp điện cho các khu vực cải tạo xen cây của thị trấn, xây dựng thêm các trạm

biến áp mới phục vụ cho các khu vực mới, hình thức trạm tùy từng vị trí có thể sử dụng trạm treo, trạm xây và trạm kiốt.

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 đồ 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:

- Xây dựng cải tạo khu trung tâm thị trấn (Phố Đức Tâm), xây dựng vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trồng cây xanh đường phố chỉnh trang mặt đứng kiến trúc tuyến phố.

- Xây dựng hoàn chỉnh công viên Lương Văn Tri.

- Xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao.

- Thu hút đầu tư xây dựng Khu dân cư Đức Tâm II, Khu đô thị Đập Bản Quyền, Khu dân cư phía Nam thị trấn.

- Xây dựng Nhà máy chế biến Hoa Hồi Lạng Sơn.

- Xây dựng cải tạo, nâng cấp đường Lương Văn Tri đoạn qua thị trấn (nắn thẳng tuyến (đoạn qua thôn Nà Lộc phía Đông Bắc thị trấn).

- Xây dựng tuyến vành đai phía Bắc từ phố Nà Lộc đến phố Đức Hình tạo điều kiện phát triển thị trấn sang phía Bắc.

- Lập quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Văn Quan; quy hoạch chi tiết khu đô thị Đập Bản Quyền, Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng sông Tu Đồn, Khu liên hợp thể thao Văn Quan.

8. Tổng hợp kinh phí xây dựng đợt đầu đến năm 2025: khoảng 513,04 tỷ đồng (*Chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo*)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Văn Quan thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan để Nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

2. UBND huyện Văn Quan 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 theo quy hoạch được duyệt; lập hồ sơ mốc giới 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 Văn Quan, Chủ tịch UBND thị trấn Văn Quan, 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(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 /QĐ-UBND ngày /7/2022 của UBND tỉnh)

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2020	Quy hoạch	
				2025	2035
I	Dân số (toàn thị trấn)	Người	5.772	8.500	11.500
II	Đất đai				
1	Tổng diện tích tự nhiên T.trấn	ha	1.684	1.684	1.684
2	Tổng đất quy hoạch đô thị	ha	93,58	120	150
2.1	Đất dân dụng (*)	ha	77,74	80÷90	90÷100
	Bình quân	m ² /người	134,7	80÷100	80÷100
2.2	Đất ngoài dân dụng (**)	ha	15,84	30÷40	40÷50
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Tỷ lệ đất giao thông	%/đất XD		>18	>20
2	Cấp nước sinh hoạt	L/ng.ng.đ		100	120
3	Cấp điện sinh hoạt	W/người		200	330
4	Thoát nước - VSMT				
4.1	Thoát nước bản	L/ng.ng.đ		100	120
4.2	Rác thải	Kg/ng.ng.		0,9	0,9

Phụ lục 2: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2022 của UBND tỉnh)

TT	Các loại đất	Hiện trạng			Năm 2025			Năm 2035		
		Diện tích (ha)	m2/ người	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	m2/ người	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	m2/ người	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị (I+II)	92,19		100,0	119,87		100,0	155,67		100,0
I	Đất dân dụng	76,35	132,3	82,8	84,38	99,3	70,4	112,45	97,8	72,2
1	Đất ở (Đất ở đô thị, ở có vườn)	57,60	99,8	62,5	59,68	70,2	49,8	70,60	61,4	45,4
2	Đất công trình công cộng	7,68	13,3	8,3	9,68	11,4	8,1	12,80	11,1	8,2
3	Đất cây xanh đô thị	4,11	7,1	4,5	6,86	8,1	5,7	16,20	14,1	10,4
4	Đất giao thông	6,96	12,1	7,5	8,16	9,6	6,8	12,85	11,2	8,3
II	Đất ngoài dân dụng	15,84	27,4	17,2	35,49	41,8	29,6	43,22	37,6	27,8
1	Đất công nghiệp - TTCN	1,86	3,2	2,0	10,22	12,0	8,5	15,60	13,6	10,0
2	Đất giao thông đối ngoại	8,55	14,8	9,3	16,15	19,0	13,5	16,15	14,0	10,4
3	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp	3,16	5,5	3,4	6,25	7,4	5,2	8,00	7,0	5,1
4	Đất đầu mối KT, nghĩa địa	0,60	1,0	0,7	1,20	1,4	1,0	1,80	1,6	1,2
5	Đất an ninh quốc phòng	1,67	2,9	1,8	1,67	2,0	1,4	1,67	1,5	1,1
B	Đất khác	1.591,83		100,0	1.564,2		100,0	1.528,3		100,0
1	Đất du lịch sinh thái				14,50		0,9	41,00		2,7
2	Đất cây xanh TĐTT				36,00		2,3	92,60		6,1
3	Đất dự trữ phát triển đô thị				48,6		3,1	28,00		1,8
4	Đất nông - Lâm nghiệp, núi đá	1.394,48		87,6	1.345,7		86,0	1.284,4		84,0
5	Đất khác, mặt nước, đất chưa SD	197,35		12,4	119,4		7,6	82,3		5,4
	Tổng cộng (A+B)	1.684,0			1.684,0			1.684,0		
	Dân số	5772 người			8500 người			11500 người		

Phụ lục 3: BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG
(Kèm theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày 17/2022 của UBND tỉnh)

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ	Chiều dài	Chiều rộng(m)		
					Lòng đường	Dải phân cách	Hè
1	Giao thông đối ngoại			8414.00			
	Quốc lộ 1B	3_3	17.00	6909.00	8.00	-	9.00
2	Quốc lộ 279	3_3	17.00	1505.00	8.00	-	9.00
3	Đường chính đô thị			712.00			
		1_1	26.40	712.00	15.00	2.40	9.00
4	Đường khu vực			14450.00			
	Đường chính khu vực	2_2	24.00	420.00	15.00		9.00
	Đường khu vực	3_3	17.00	14030.00	8.00		9.00
5	Giao thông tỉnh						
	Bến xe thị trấn			1,13ha			
6	Tổng			23576.00			

Phụ lục 4: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
 (Kèm theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày 17/2022 của UBND tỉnh)
 Triệu đồng

STT	Hạng mục công việc	Nhu cầu vốn	Ghi chú
1	San nền	161.345,0	San cục bộ
2	Giao thông nội bộ	224.096,0	Cải tạo, xây dựng mới
3	Thoát nước mưa	58.486,0	Cải tạo, xây dựng mới
4	Cấp nước sinh hoạt	10.956,0	Cải tạo, xây dựng mới
5	Cấp điện sinh hoạt	11.520,0	Cải tạo, xây dựng mới
6	Chi phí xây dựng trước thuế	466.403,0	
7	Thuế VAT 10%	46.640,3	
	Chi phí xây dựng sau thuế	513.043,3	
	Làm tròn số	513.043,0	