

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

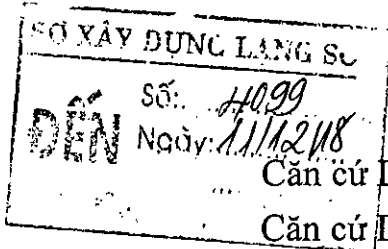
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ²⁴⁹⁰ /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 27/8/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 305/BC-SXD ngày 19/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Lạng Sơn.

3. Tổ chức tư vấn lập: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Lạng Sơn.

4. Mục tiêu: Cụ thể hoá Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025; rà soát, điều chỉnh và cụ thể hóa đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng phường được phê duyệt năm 2009 phù hợp với phát triển kinh tế xã hội theo giai đoạn và tình hình thực tế; làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, tạo môi trường thu hút đầu tư.

5. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu quy hoạch

5.1. Phạm vi ranh giới

Toàn bộ địa giới hành chính của phường Chi Lăng, gồm 12 khối dân cư

được giới hạn:

- Phía Đông tiếp giáp sông Kỳ Cùng, phường Đông Kinh;
- Phía Tây tiếp giáp xã Quảng Lạc;
- Phía Nam tiếp giáp xã Mai Pha;
- Phía Bắc tiếp giáp sông Kỳ Cùng, các phường Tam Thanh, Vĩnh Trại.

5.2. Quy mô:

- Quy mô đất đai: Tổng diện tích tự nhiên 407,11 ha, trong đó:
 - + Diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là 286,87;
 - + Diện tích đo vẽ lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 là 120,24 ha.
- Dân số: + Dân số hiện trạng 13.786 người,
 - + Dự báo dân số đến năm 2025 là 20.000 người.

5.3. Tính chất: Là đơn vị hành chính cấp phường thuộc thành phố, trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh Lạng Sơn.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết

6.1. Chỉ tiêu KT-KT chủ yếu: Áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số khu vực thiết kế	Người	20.000
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Diện tích tự nhiên	ha	407,11
2	Diện tích lập quy hoạch	ha	286,87
3	Đất xây dựng nhà ở	m ² /người	30
3.1	Nhà ở hỗn hợp cải tạo, ở làng xóm	m ² /hộ	70 - 80
3.2	Nhà liền kề	"	75 - 100
4	Đất cây xanh khu ở	m ² /người	≥ 2
5	Công trình công cộng khu ở	"	5
6	Giao thông nội bộ	"	18
7	Giáo dục	"	
7.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ/1000 ng.	50
		m ² /1 chỗ	25
7.2	Trường tiểu học	Chỗ/1000/ng	65
		m ² /1 chỗ	25
7.3	Trường THCS	Chỗ/1000/ng	55
		m ² /1 chỗ	25
7.4	Trường PTTH	Chỗ/1000/ng	40
		m ² /1 chỗ	15 - 25
7.5	Trạm y tế đơn vị ở	Trạm/1000/ng	1
		m ² /trạm	500
7.6	Trụ sở khối- nhà văn hoá	CT/khối	1
7.7	Sân luyện tập TDTT	m ² /ng	0,5-1
		ha/CT	0,3-0,9
7.8	Công viên cây xanh đô thị	m ² /ng	6 - 7,5

III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất giao thông		
1.1	Giao thông đối ngoại	km/km ²	0,4÷0,25
1.2	Trục chính đô thị	"	0,83-0,5
1.3	Đường chính đô thị	"	1,5-1,0
1.4	Đường liên khu vực	"	3,3-2,0
1.5	Đường chính khu vực	"	6,5- 4,0
1.6	Đường khu vực	"	8,0 - 6,5
2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng	150
3	Thoát nước bản	"	150
4	Rác thải	kg/ng-ng	1,2
5	Cấp điện		
5.1	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	2 - 5
5.2	Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m ² sàn	20 - 30
5.3	Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²	0 4 - 1,2

6.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân bổ quỹ đất

a) Khả năng khai thác quỹ đất: Khai thác, chuyển đổi, phát triển quỹ đất trống, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp trong đô thị vào mục đích xây dựng các công trình dịch vụ đô thị và khu ở phù hợp với tình hình thực tế, có tính khả thi cao phục vụ cho quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng; Định hướng phát triển theo hướng chính: Về phía Tây-Tây Nam của phường.

b) Phân bổ quỹ đất

- Đất xây dựng công trình trụ sở cơ quan: Mật độ xây dựng từ 40% ÷ 60%, tầng cao từ 3 ÷ 5 tầng; Khu liên cơ quan đầu tư xây dựng mới, mật độ xây dựng 50%, tầng cao tối đa 25 tầng, diện tích sử dụng đất 11.646 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 55.000m² (tổng số các Sở, ngành: 27 cơ quan (gồm 19 Sở, 07 đoàn thể và văn phòng Đại biểu quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh);

- Đất công trình dịch vụ công cộng, công trình hỗn hợp (trong công trình hỗn hợp cho phép mục đích ở tối đa 30% trên tổng diện tích sàn), sản xuất kinh doanh: mật độ xây dựng từ 40÷60%, tầng cao TB từ 03- 11 tầng (mật độ xây dựng công trình xây mới 40%, cải tạo nâng cấp 60%);

- Đất xây dựng công trình y tế, giáo dục, văn hóa: mật độ xây dựng trung bình 40÷60%, tầng cao trung bình từ 1-3 tầng;

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng cơ bản tôn trọng hiện trạng: mật độ xây dựng 30 ÷50%, tầng cao 1÷2 tầng; Đối với khu đất tôn giáo mở rộng Chùa Thành quy định mật độ xây dựng tối đa 70%, trụ sở Hội Phật giáo tầng cao xây dựng công trình tối đa 02 tầng;

- Đất cây xanh –TDTT: mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1-2 tầng;

- Đất ở (đất ở hỗn hợp cải tạo; đất ở làng xóm, ở sinh thái; đất ở liền kề) quy định như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa 100%, tầng cao tối đa 05 tầng đối với ô đất có kích thước mặt tiền nhỏ hơn 5 m, tầng cao tối đa 07 tầng đối với ô đất có kích thước mặt tiền từ 5 m trở lên và đảm bảo khoảng lùi theo quy định tại bảng 1 kèm theo.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng đường nhỏ hơn 6 m, các lô đất ở trong mọi trường hợp không được xây cao quá 5 tầng (không kể tầng hầm);

- Đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong đô thị còn lại, diện tích: 18,24ha.

- Đất nghĩa trang, đất sông suối, ao hồ, đất kè sông, taluy: diện tích 37,97 ha.

c) Cơ cấu sử dụng đất theo phân khu chức năng

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Quy mô (hộ)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	4.071.100,0		407,11	100,0
A	Đất lập quy hoạch chi tiết	2.868.700,0		286,87	70,5
I	Đất phi nông nghiệp	2.686.296,0		268,63	66,0
1	Đất ở	958.138,0	6.611,0	95,81	23,5
1.1	Đất ở hỗn hợp cải tạo	787.895,0	5.326,0	78,79	19,4
1.2	Đất ở làng xóm, sinh thái	87.729,0	480,0	8,77	2,2
1.3	Đất ở xây dựng mới	82.514,0	805,0	8,25	2,0
2	Đất cơ quan	52.400,0		5,24	1,3
3	Đất hỗn hợp	18.338,0		1,83	0,5
4	Đất cơ sở văn hóa, công trình công cộng	58.900,0		5,89	1,4
5	Đất cơ sở sản xuất KD, doanh nghiệp	55.435,0		5,54	1,4
6	Đất cơ sở y tế, giáo dục	89.485,0		8,95	2,2
7	Đất di tích, tôn giáo	75.309,0		7,53	1,8
8	Đất an ninh quốc phòng	243.591,0		24,36	6,0
9	Đất giao thông đô thị	607.479,0		60,75	14,9
9.1	Đất giao thông nội thị	586.942,0		58,69	14,4
9.2	Đất bãi xe	20.537,0		2,05	0,5
10	Đất cây xanh đô thị	147.512,0		14,75	3,6
11	Đất nghĩa trang	14.791,0		1,48	0,4
12	Đất sông, suối, ao hồ	235.411,0		23,54	5,8
13	Đất kè sông, taluy, đất HTKT, đất trống	129.507,0		12,95	3,2
II	Đất nông lâm nghiệp	182.404,0		18,24	4,5
1	Đất nông nghiệp	23.461,0		2,35	0,6
2	Đất lâm nghiệp	158.943,0		15,89	3,9
B	Đất đồi có độ dốc lớn không quy hoạch	1.202.400,0		120,24	29,5

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Yêu cầu về không gian kiến trúc:

- Quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng cần kết hợp giữa kế thừa, cải tạo và xây dựng mới đảm bảo cho đô thị phát triển bền vững, ổn định, nâng cao đời

sống cho nhân dân.

- Bộ mặt kiến trúc đô thị chính của phường được xác định khu trung tâm hành chính của tỉnh, khu trung tâm thương mại, trục không gian là Quảng trường Hùng Vương và các trục Trần Hưng Đạo, đường Quang Trung, Nguyễn Thái Học và Đinh Tiên Hoàng.

- Về cảnh quan đô thị gồm có: Khu công viên cây xanh bờ sông Kỳ Cùng, khu di tích danh thắng Chùa Tiên, Giếng Tiên và khu du lịch Đèo Giang Văn Vi.

7.2. Xác định các công trình kế thừa

a) Các công trình hạ tầng xã hội:

- Cơ quan hành chính khối Đảng ủy: Trụ sở văn phòng Tỉnh ủy, trung tâm hội nghị, Ban tổ chức tỉnh ủy, Ủy ban kiểm tra, Ban dân vận, Ban Tuyên giáo, Đảng ủy khối các cơ quan.

- Cơ quan hành chính khối Ủy ban: Trụ sở Đài phát thanh truyền hình Lạng Sơn, trụ sở Viện Kiểm sát tỉnh, Cục Thống kê, Chi cục Văn thư lưu trữ, Đài khí tượng, Ngân hàng BIDV, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Khu cơ quan Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Bộ chỉ huy bộ đội biên phòng, Trụ sở các doanh nghiệp đóng trên địa bàn phường, các công trình an ninh quốc phòng trên địa bàn phường.

- Các khu ở hiện trạng theo các tuyến phố, trụ sở UBND phường, Nhà văn hóa của các khối dân cư trên địa bàn.

- Các công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, các di tích di sản văn hóa đã được xếp hạng, các công trình Y tế, giáo dục, thể dục thể thao khu vực.

- Cập nhật các dự án, công trình đã và đang được đầu tư xây dựng trên địa bàn phường.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Tôn trọng, kế thừa nền xây dựng hiện trạng theo các tuyến phố, khu vực, hệ thống giao thông đô thị, hệ thống cấp nước, cấp điện, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thành phố.

7.3. Các công trình điều chỉnh

a) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

- Điều chỉnh các lô đất ở biệt thự chuyển thành đất nhà ở liền kề phù hợp với tình hình thực tế, chuyển đổi đất CX16, đất suối tại thung lũng Phai Luông giữa khối Văn Miếu, Tổ Sơn và Đại Thắng sang đất ở tái định cư và dân cư.

- Điều chỉnh các điểm cây xanh, các ao, hồ nhỏ lẻ sang đất ở đô thị tạo quỹ đất ở trong đô thị.

- Điều chỉnh một số điểm trường, nhà trẻ mẫu giáo không có tính khả thi sang đất ở đô thị.

- Đầu tư xây dựng Chợ Chi Lăng 02 tầng phục vụ nhu cầu sinh hoạt khu vực phía Đông Bắc phường.

- Trụ sở tỉnh ủy cũ cải tạo thành Trung tâm hành chính công.

- Công trình Chăm sóc sức khỏe cán bộ tỉnh cải tạo thành trụ sở Ban Nội chính tỉnh.

- Trụ sở Kho bạc nhà nước chuyển địa điểm mới Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, địa điểm hiện trạng bố trí đất sản xuất kinh doanh.

- Điều chỉnh Hội chữ thập đỏ thành công trình dịch vụ công cộng khu ở.

- Hợp khối trụ sở Báo Lạng Sơn, Thông tấn xã Việt Nam thường trú tại Lạng Sơn thành công trình bê thế có chiều cao từ 5-7 tầng.

- Điều chỉnh khu đất Bệnh viện Y học cổ truyền, Trường Cao đẳng sư phạm Lạng Sơn sang đất ở phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất (địa điểm Bệnh viện Y học cổ truyền, Trường cao đẳng sư phạm di chuyển sang vị trí mới theo quy hoạch).

- Điều chỉnh khu đất trường cao đẳng y tế, Sở Nội vụ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thanh tra tỉnh, Sở Giáo dục, Sở Y tế, Mặt trận tổ quốc tỉnh, Hội Cựu chiến binh, Hội Văn học- Nghệ thuật tỉnh, Tòa án thành phố thành khu đất hỗn hợp trong tương lai bố trí các công trình phù hợp.

b) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh một số tuyến đường trên địa bàn phường không có khả năng mở rộng về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; giữ nguyên mặt cắt ngang hiện trạng phục vụ cho cấp phép xây dựng nhà ở gia đình.

- Điều chỉnh mở rộng bán kính đường cong bó vỉa tại một số nút giao thông nội thị đảm bảo tầm nhìn các phương tiện tham gia giao thông đô thị.

7.4. Các công trình cải tạo

a) Công trình hạ tầng xã hội:

- Cải tạo xen cây các khu ở theo các tuyến đường hiện trạng, chỉnh trang mặt đứng kiến trúc, quản lý xây dựng về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khống chế chiều cao cốt ± 0.00 , chiều cao tầng 1 tạo mặt đứng kiến trúc theo tuyến phố.

- Nâng cấp cải tạo các cơ quan ban ngành xác định giữ lại khu trung tâm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai. Nâng cấp cải tạo các công trình dịch vụ công cộng, Nhà văn hóa các khối, khu TDTT trên địa bàn đáp ứng nhu cầu sử dụng và khai thác hiệu quả.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp mở rộng đường Hùng Vương hiện trạng thành Quảng trường Hùng Vương và là trục chính trung tâm, chỉ giới đường đỏ 34m (4,5+11+3+11+4,5) đoạn từ cầu Thụ Phụ nối với trục trung tâm khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn và trục trung tâm khu tái định cư và dân cư Nam thành phố là tuyến chính vào khu hành chính của tỉnh.

- Cải tạo nâng cấp, nâng cao độ đường Phan Huy Trú phía đường Hùng Vương hạn chế ngập úng cục bộ về mùa mưa.

- Cải tạo, nâng cấp, mở rộng cầu Đông Kinh chiều rộng khoảng 21,0m

mặt cắt ngang (3+15+3)m.

- Cải tạo tuyến cống thoát nước mặt qua Tỉnh đội, Trường cao đẳng sư phạm ra sông Kỳ Cùng đảm bảo thoát nước mặt khu vực.

- Đầu tư xây dựng vỉa hè trên các tuyến đường chính đô thị.

- Cải tạo nâng cấp hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp điện tại các khối theo các ngõ nhỏ đảm bảo cho sinh hoạt và giảm thiểu ảnh hưởng môi trường khu vực.

7.5. Quy hoạch xây dựng mới

- Công trình dịch vụ thương mại: chợ khu vực bố trí phía Tây - Nam phường giữa khối Văn Miếu và khối Đại Thắng phục vụ khu dân cư phía Tây - Nam phường; phía Tây phường bố trí chợ khu vực tại khu vực hồ Lâm sản (khối Trần Quang Khải 2).

- Tiếp tục đầu tư xây dựng Công viên bờ sông giai đoạn 3 từ cầu Thụ Phụ đến cầu Rọ Phải đấu với Công viên bờ sông khu tái định cư và dân cư Nam thành phố.

- Khu dân cư: Tổ chức bố trí khu tái định cư và dân cư mới phía Tây Nam phường tại thung lũng giữa khối Đại Thắng và khối Văn Miếu; hiện trạng khu vực là khe tụ thủy có nền địa hình thấp so với khu vực, để tạo mặt bằng xây dựng san nền một số điểm đồi đất tại khối Đại Thắng để đắp khu vực trũng thấp; xử lý thoát nước mặt khu vực bằng hệ thống cống thoát BTCT trên các tuyến giao thông nội bộ, bố trí công hộp BTCT đoạn hạ lưu đảm bảo lưu vực thoát nước qua cầu Thụ Phụ.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư phía Tây- Nam phường.

- Xây dựng mới cầu Thác Trà nối với phường Tam Thanh và đường vành đai phía Tây thành phố theo quy hoạch chung;

7.6. Tổ chức Quảng trường Hùng Vương

- Giải phóng mặt bằng các công trình: Thư viện tỉnh, Bưu điện Cửa Đông, Bưu chính viễn thông, 08 nhà ở gia đình (khu ở bưu điện), Sở Giao thông vận tải, Công ty cổ phần tư vấn giao thông Lạng Sơn, Sở Ngoại vụ, Ban dân tộc, Liên đoàn lao động tỉnh.

- Xây dựng Quảng trường Hùng vương đoạn từ phố Dã Tượng đến phố Mai Thế Chuẩn chiều dài 190 m, chiều rộng 90 m (bao gồm đường Quang Trung) diện tích 17.100 m², đoạn từ phố Mai Thế Chuẩn đến Bảo tàng tỉnh tổ chức giao thông tĩnh khu vực, diện tích khoảng 5.500 m².

7.7. Tổ chức khu liên cơ quan hành chính tỉnh

- Bố trí các Sở, ngành gồm 27 cơ quan (19 Sở, 07 đoàn thể và văn phòng Đại biểu quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh); diện tích 11.646,0 m².

- Tổng diện tích sàn toàn bộ Khu liên cơ quan khoảng 51.000÷ 55.000 m².

- Hợp khối Văn phòng đại biểu Quốc hội, HĐND, UBND và các Sở, Ban ngành, xây dựng 2 tòa nhà trên khu đất giới hạn bởi đường Hùng Vương, Quang Trung, Đinh Tiên Hoàng, Trần Hưng Đạo Diện tích 11.646 m², tầng cao tối đa 25 tầng, mật độ xây dựng khoảng 50%, mặt chính công trình hướng Đông. Tổ chức xây dựng 02 tầng hầm bố trí bãi đỗ xe cho cán bộ nhân viên, khách và nhân dân đến giao dịch.

- Tổ chức giao thông tĩnh khu vực trên khu đất Nhà liên cơ hiện trạng phục vụ khu trung tâm.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Công trình điểm nhấn: Trung tâm hành chính tỉnh Lạng Sơn, khu liên cơ quan, trung tâm thương mại vincom và Quảng trường Hùng Vương, kết hợp cây xanh công viên bờ sông Kỳ Cùng và mặt nước sông Kỳ Cùng tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực.

8.2. Tầng cao công trình

- Chiều cao công trình kế thừa chiều cao các công trình đã được đầu tư xây dựng trong khu vực.

- Công trình cơ quan, dịch vụ công cộng cải tạo, nâng cấp quy định tầng cao 3÷7 tầng, xây dựng mới từ 05 ÷11 tầng, tối đa 25 tầng.

- Các cơ sở y tế khu vực cải tạo nâng cấp tối đa 3 tầng, công trình văn hóa, công trình giáo dục: mẫu giáo, trường mầm non từ 1 ÷2 tầng, trường tiểu học, Phổ thông cơ sở và Trung học phổ thông quy định tầng cao từ 2 ÷3 tầng.

- Đất ở (đất ở hỗn hợp cải tạo; đất ở làng xóm, ở sinh thái; đất ở liên kề) quy định như sau:

+ Tầng cao tối đa 05 tầng đối với ô đất có kích thước mặt tiền nhỏ hơn 5 m, Tầng cao tối đa 07 tầng đối với ô đất có kích thước mặt tiền từ 5 m trở lên và đảm bảo khoảng lùi theo quy định tại Bảng 1 chi tiết kèm theo.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng đường nhỏ hơn 6 m, các lô đất ở trong mọi trường hợp không được xây cao quá 5 tầng (không kể tầng hầm);

8.3. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo

- Hợp khối công trình tạo công trình bề thế. Quản lý đầu tư xây dựng theo các tuyến phố, khống chế chiều cao nền xây dựng, chiều cao sàn tầng 1 tạo cảnh quan theo tuyến phố.

- Màu sắc khuyến khích dùng gam màu nóng trên các tuyến phố hướng Bắc, Đông Bắc tạo cảm giác ấm về mùa đông, sử dụng gam màu lạnh đối với các tuyến phố hướng Đông, Tây tạo cảm giác mát mẻ về mùa hè.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Kết hợp kiến trúc truyền thống dân tộc, hiện đại, sử dụng tối đa vật liệu địa phương, chống thấm, chống nóng sử dụng hình thức mái dốc truyền thống.

8.4. Hệ thống cây xanh, mặt nước: Sử dụng giải cây xanh công viên bờ sông kéo dài tới khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, kết hợp khuôn viên

cây xanh khu liên cơ quan; cây xanh Quảng trường Hùng Vương, cây xanh bóng mát trên hè đường nội thị tạo một hệ thống cây xanh liên tục.

9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- Tôn trọng nền hiện trạng, san nền cục bộ khu tái định cư và dân cư phía Tây và Tây Nam phường.

- Khu vực hiện trạng thuộc các khối, cao độ khống chế được lấy bằng cao độ các tuyến đường hiện trạng.

- Cao độ ngập úng ($H_{Lũ \max} = 260,00m$) tương ứng tần suất 1%(năm 1986).

- San ủi cục bộ theo công trình theo khu vực đảm bảo thoát nước nhanh không gây ngập úng cục bộ đối với các công trình lân cận.

- Cao độ trung bình 257,00m÷259,00; cao nhất 265,00m÷270,00 (khu ở dọc theo đường Văn Vi), thấp nhất 256,00 (khối Cửa Bắc - Trần Nhật Duật).

9.2. Quy hoạch giao thông.

- Các tuyến đường được thiết kế với tiêu chuẩn quy mô đường đô thị loại II.

- Hệ thống giao thông quy hoạch các khu vực hiện trạng cơ bản theo “Quyết định số 09/2003/QĐ-UB ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh”, có điều chỉnh chỉ giới đường đỏ một số tuyến cho phù hợp với điều kiện thực tế hiện trạng của phường.

- Cao độ được khống chế theo cao độ của các công trình và trục đường hiện trạng.

- Tổng hợp tuyến giao thông nội bộ: (Chi tiết kèm theo bảng 1).

* Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng chiều dài các tuyến là : 47.553,00m (47,553Km), trong đó:

+ Đường trục chính đô thị : 1.925,00m.

+ Đường chính khu vực : 5.064,00m.

+ Đường khu vực : 11.632,00m.

+ Đường phân khu vực : 13.644,00m.

+ Đường ngõ, xóm : 15.288,00m

- Độ dốc dọc tuyến là:

+ Đường hiện trạng: $i_{\max} = 7,0 \%$. (đường Văn Vi)

+ Đường phát triển mới: $i_{\max} = 5.94 \%$. (đường khu vực)

- Độ dốc ngang mặt đường : $i_b = 1,5 \%$.

- Độ dốc ngang hè phố : $i_h = 2,0 \%$.

- Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất: $R_{\min} = 37,0m$.

- Bán kính giao bó vỉa tại các nút ngã 3, ngã 4 của các tuyến chính, $R_{\min} = 8,0m$, với quảng trường $R_{\min} = 15m$; đối với các trục đường khác, đường khu vực và đường khu ở, ngõ xóm, $R_{\min} = 6m$.

9.3. Quy hoạch thoát nước

a) Giải pháp thoát nước:

- Hệ thống thoát nước chung nước mưa và nước bẩn đối với các khu vực cải tạo, thoát nước riêng đối với khu xây dựng mới. Bao gồm cải tạo các tuyến cống hiện có kết hợp với các tuyến cống xây dựng mới đảm bảo việc tiêu úng, thoát nước nhanh, phù hợp việc đầu tư theo giai đoạn.

- Nước bẩn được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại thoát ra hệ thống thoát chung. Tại các điểm miệng xả, xây dựng các giếng tách nước bẩn và được dẫn vào hệ thống cống bao đưa về trạm xử lý nước bẩn thành phố tại hạ lưu sông Kỳ Cùng (thuộc xã Hoàng Đồng).

b) Hướng thoát: Theo độ dốc nền Nam Bắc- Tây Đông, nước mưa được thoát theo hệ thống ra các trục tiêu thủy lợi chính sau đó thoát ra sông Kỳ Cùng.

c) Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo độ dốc giao thông để giảm kích thước cống, mạng lưới có dạng hình nhánh cây. Kết cấu sử dụng cống tròn BTCT, cống hộp BTCT, mương có nắp đan BTCT, phù hợp với các đoạn tuyến.

9.4. Thu gom chất thải rắn.

a) Tiêu chuẩn và lượng thải:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tiêu chuẩn thải: 1,2 kg/người/ngđ.

- Lượng CTR sinh hoạt: 24 tấn/ngđ.

b) Thu gom và xử lý:

Trong giới hạn phường quản lý cũng như toàn thành phố, CTR phần lớn được thu gom trực tiếp tại các hộ gia đình; cơ quan, trường học, bệnh viện được thu gom theo hợp đồng riêng và thu gom trong ngày bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến trạm trung chuyển tại Cầu Ngâm (giáp ranh giữa phường Tam Thanh và xã Hoàng Đồng). Hàng ngày xe thu gom CTR của thành phố sẽ vận chuyển đến khu xử lý CTR của thành phố để xử lý. Các khu vực công cộng: Công viên, vườn hoa... bố trí các thùng chứa rác khoảng cách trung bình 150m- 200m và được thu gom trong ngày.

9.5. Quy hoạch cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước và cấp nước: Nhu cầu dùng nước, bao gồm nước sinh hoạt, nước công trình công cộng, nước tưới cây rửa đường, cứu hoả, nước cho công nghiệp dịch vụ đô thị và nước dự phòng; Tổng nhu cầu dùng nước: 4.320m³/ngđ.

b) Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sinh hoạt của thành phố bao gồm nguồn nước ngầm và nước mặt qua các trạm xử lý của thành phố.

c) Mạng lưới đường ống

- Kết hợp các tuyến ống hiện có, bổ sung thêm các tuyến ống thiết kế tạo thành mạng vòng.

- Trong giai đoạn sau toàn bộ mạng lưới phân phối nước được lắp đặt trong công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung (tuy nện kỹ thuật) cùng với hệ thống

đường dây, cáp đảm bảo thẩm mỹ đô thị, thuận tiện cho sửa chữa và lắp đặt.

d) Cấp nước chữa cháy

Hệ thống cấp nước chữa cháy nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước, các trụ chữa cháy nổi, có tiết diện $\Phi 100$, khoảng cách 120m – 150m. Các công trình cao tầng, khu chung cư sử dụng bể dự trữ nước phòng hoả và trạm bơm tăng áp cục bộ.

9.6. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc

a) Phương án cấp điện

- Nguồn điện: sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp 22kv thông qua trạm biến áp trung gian 110/35/22KV Nhị Thanh thành phố Lạng Sơn; Nhu cầu dùng điện: 8.138 KVA.

- Lưới trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế 22KV trong phạm vi quy hoạch được thiết kế di chuyển theo đúng quy hoạch, đi nổi trên cột BTCT ly tâm, dùng dây bọc, kết cấu lưới mạch vòng, vận hành hở. Các tuyến theo đường hiện trạng được di chuyển, cải tạo nâng cấp. Các khu vực mới xây dựng các tuyến cáp đi nổi theo quy hoạch.

- Lưới hạ thế 0,4KV kết hợp chiếu sáng: Đối với các tuyến đường đã có tuyến điện hạ thế 0,4KV đi nổi cần nâng cấp và cải tạo để đảm bảo truyền tải điện năng, an toàn và mỹ quan đô thị, đối với các khu đô thị mới, công viên cây xanh tuyến hạ thế 0,4KV được đi ngầm đất trong hào cáp kỹ thuật chung xây dựng trong phạm vi hè đường. Dây và cáp điện sử dụng lõi đồng có vỏ thép bảo vệ.

b) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông Quốc gia và thế giới.

- Giai đoạn trước mắt toàn bộ hệ thống hữu tuyến được đi nổi cùng hệ thống hạ thế, giai đoạn sau được đi ngầm trong hộp kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo mỹ thuật và thuận tiện cho sửa chữa và lắp đặt.

9.7. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật khống chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan đô thị; chỉ giới xây dựng của các công trình, trên tuyến phố được xác định theo cấp đường quy hoạch, theo quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đối với công trình công cộng, trụ sở hành chính: Chỉ giới xây dựng tuân thủ khoảng lùi tối thiểu là 6m, bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình.

- Đối với các lô đất ở: Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo khoảng lùi quy định tại bảng 1 chi tiết kèm theo.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy phạm ngành và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư

10.1. Hạ tầng xã hội

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các Nhà văn hoá khối.
- Đầu tư xây dựng 02 tòa nhà liên cơ quan khu trung tâm hành chính.
- Đầu tư xây dựng khu tái định cư và dân cư phía Tây- Tây Nam phường.
- Đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng.
- Đầu tư xây dựng Công viên bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn 3).

10.2. Hạ tầng kỹ thuật

- Đầu tư xây dựng Quảng trường Hùng Vương.
- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông tỉnh khu Quảng trường Hùng Vương và khu trung tâm hành chính.
- Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe khu vực chợ khu vực.
- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh vỉa hè đường Hùng Vương, đường Quang Trung, đường Đinh Tiên Hoàng, đường Nguyễn Thái Học, đường Trần Hưng Đạo và các tuyến nội bộ thuộc Trung tâm hành chính tỉnh đảm bảo mỹ quan đô thị, giảm thiểu tối đa tai nạn giao thông trên các tuyến.
- Cải tạo nâng cấp, mở rộng Cầu Đông Kinh.
- Đầu tư xây dựng Cầu Thác Trà nối với phường Tam Thanh đi Khánh Khê.
- Tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống kè bờ sông.

11. Các giải pháp tái định cư

11.1. Phương án giải phóng mặt bằng và tái định cư

- Để phục vụ cho việc di dân, đền bù, giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn đồ án bố trí khu Tái định cư và dân cư phía Tây Nam phường (giữa khối Đại Thắng và khối Văn Miếu).
- Các dự án xây dựng đô thị, đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí tái định cư theo quy định hiện hành.

11.2. Các công trình phải di chuyển địa điểm

- Thư viện tỉnh chuyển về địa điểm Hội liên hiệp Phụ nữ, Hội Nông dân.
- Viễn thông Lạng Sơn chuyển về địa điểm Sở thông tin truyền thông.
- Bưu điện Cửa Đông chuyển về địa điểm trụ sở Tỉnh đoàn.
- Trường Cao đẳng Y Lạng Sơn chuyển về khu Bệnh viện 700 giường theo quy hoạch.
- 08 nhà ở gia đình chuyển về khu tái định cư và dân cư Nam thành phố.
- Các Công ty trong diện di dời được hưởng theo chế độ chính sách hiện hành về bồi thường giải phóng mặt bằng và thuê đất theo quy định.

12. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Tuân thủ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

13. Tổng mức đầu tư xây dựng: 434.840,0 triệu đồng

(Chi tiết theo bảng 2).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Lạng Sơn có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch; tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và quản lý thực hiện các nội dung: không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian ngầm, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn, UBND phường Chi Lăng tổ chức công bố công khai quy hoạch; bàn giao hồ sơ tài liệu quy hoạch được phê duyệt cho UBND thành phố Lạng Sơn theo quy định.

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, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trường Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và Chủ tịch UBND phường 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;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh, các phòng CM, TT TH-CB;
- Lưu: VT, KTN_(HVT).

15

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thương




Bảng 1: TỔNG HỢP TUYẾN GIAO THÔNG NỘI BỘ

DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG PHƯỜNG CHI LĂNG,
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500.

Thực hiện theo Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018
của UBND tỉnh Lạng Sơn

TT	Tên đường	Cọc trên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chỉ giới Đ.Đ (m)	Chiều rộng (m)			Đốc dọc i_{max} (%)
						Mặt đường	Via hè	Phân cách	
A	Đường trục chính đô thị			1.925,00					
1	Đường Hùng Vương								
-	Đoạn 1	01-02	1A-1A	250,40	61,50	2x(4+7+5,25)+6,0	6,00+8,00	2x4,50	0,30
-	Đoạn 2	02-03	1B-1B	203,10	60,00	2x23,00	6,00+8,00	0,00	0,05
-	Đoạn 3	04-05-06-07-08	1C-1C	642,90	53-55,0	2x(11,25+5,25)	6,00+8,00	8,00	0,66
-	Đoạn 4	09-10-11-12-13	1D-1D	828,60	34-37,5	2x11,0	4,5+8,00	3,00	0,15
B	Đường trục chính khu vực			5.064,00					
1	Đường Trần Hưng Đạo	14-15÷23-23'	2A-2A	1.229,10	23,25	11,25	2x6,00	0,00	1,62
2	Đường Trần Quang Khải			2.193,50					
-	Đoạn 1	23'-24	2A-2A	98,00	23,25	11,25	2x6,00	0,00	0,56
-	Đoạn 2	23'-24÷28-29	2B-2B	747,00	17,50	10,50	2x3,50	0,00	1,44
-	Đoạn 3	29-30÷39-40	2C-2C	1.348,50	15,00	8,00	2x3,50	0,00	3,43
3	Đường Đinh Tiên Hoàng	04-88÷91-20	3 - 3	750,60	27,00	15,00	2x6,00	0,00	0,64
4	Đường Quang Trung			890,80					
-	Đoạn 1	70-77-80	4A-4A	89,50	22,00	10,50	5,00+6,50	0,00	0,42
-	Đoạn 2	80-81-86-15	4B-4B	113,00	26,00	10,50	9,00+6,50	0,00	0,34
-	Đoạn 3	15-87"	4C-4C	101,30	45,00	10,50+19,50	9,00+6,00	0,00	0,11

-	Đoạn 4	87"	4C-4C	100,60	28,50	10,50	2x9,00	0,00	0,11
-	Đoạn 5	88-92-95-96	4C-4C	274,40	28,50	10,50	2x9,00	0,00	0,71
-	Đoạn 6	96-106	4D-4D	212,00	45,00	10,50+19,50	9,00+6,00	0,00	0,78
C	Đường khu vực			11.440,00					
1	Đường Hoàng Văn Thụ								
-	Đoạn 1	18-87	5 - 5	271,80	19,50	10,50	2x4,50	0,00	0,37
-	Đoạn 2	87-87'	5- 5	109,60	19,50	10,50	2x4,50	0,00	0,37
-	Đoạn 3	87'-87"	5- 5	82,40	19,50	10,50	2x4,50	0,00	0,35
2	Đường Trần Nhật Duật								
-	Đoạn 1	69-70-72-73	8 - 8	307,90	14,00	8,00	2x3,00	0,00	1,92
-	Đoạn 2	73-74-17	6B-6B	98,80	17,00	8,00	2x4,50	0,00	2,23
3	Đường Nguyễn Thái Học								
-	Đoạn 1	17-87-90	6B-6B	193,00	17,00	8,00	2x4,50	0,00	0,53
-	Đoạn 2	90-94-99-101-103-105-109	6B-6B	481,50	17,00	8,00	2x4,50	0,00	1,86
4	Đường Mai Thế Chuẩn	06-96-98-99	8 - 8	289,10	14,00	8,00	2x3,00	0,00	1,04
5	Đường Dã Tượng	17-20-21	8 - 8	289,50	14,50	8,00	2,0+4,5	0,00	1,43
6	Đường Tô Sơn	110-132-138-150-208	8 - 8	837,50	14,00	8,00	2x3,00	0,00	3,09
7	Đường Văn Miếu	57-58-7							
-	Đoạn 1	110-111-117-123-125	6B-6B	327,70	17,00	8,00	2x4,50	0,00	0,52
-	Đoạn 2	125-127-139	8 - 8	208,20	14,00	8,00	2x3,00	0,00	1,04
8	Đường Chùa Tiên	11-139-140-141-142	8 - 8	544,50	14,00	8,00	2x3,00	0,00	2,69
9	Đường Phai Luông	125-128-133-143-144-163-185-187-197	8 - 8	680,40	14,00	8,00	2x3,00	0,00	4,95
10	Đường Văn Vi								
-	Đoạn 1	12-192-196-226-197-206-201-225	6B-6B	2.221,00	17,00	8,00	2x4,50	0,00	3,07



-	Đoạn 2	225-28	8 - 8	622,40	14,00	8,00	2x3,00	0,00	7,00
11	Đường Đèo Giang	224-209-208-207-174-177-200	8 - 8	1.216,40	14,00	8,00	2x3,00	0,00	4,62
12	Đường Phai Lương	141-152-161-165-179-182-189-194	7 - 7	249,20	17,00	11,00	2x3,00	0,00	1,75
13	Đường khu vực KV1	198-199-200-201	6B-6B	225,20	17,00	8,00	2x4,50	0,00	5,94
14	Đường khu vực KV2	144-145÷148-149	6B-6B	412,50	17,00	8,00	2x4,50	0,00	0,49
15	Đường khu vực KV3	133-134÷137-138	6B-6B	275,70	17,00	8,00	2x4,50	0,00	1,84
16	Đường khu vực KV4	207-159-149-150	6B-6B	178,00	17,00	8,00	2x4,50	0,00	3,93
17	Đường khu vực KV5	137-148	6B-6B	84,70	17,00	8,00	2x4,50	0,00	0,00
18	Đường khu vực KV6	197-169-155-146-135-130	6B-6B	513,00	17,00	8,00	2x4,50	0,00	5,94
19	Đường khu vực KV7	67-38-225	8 - 8	756,00	14,00	8,00	2x3,00	0,00	6,46
20	Đường Cầu Ngâm	29-41	6B-6B	156,00	17,00	8,00	2x4,50	0,00	5,93
D	Đường phân khu vực			13.644,00					
1	Đường Xứ Nhu	15'-87'-89-93	6C-6C	275,90	15,50	8,00	3,0+4,5	0,00	0,87
2	Đường Thành	1A4-127-112-141-137-145	8 - 8	192,60	12,00	8,00	2x2,00	0,00	0,55
3	Đường Văn Cao	97 - 107	10 - 10	211,70	11,00	7,00	2x2,00	0,00	1,39
4	Phố Đại Huệ	98-100-102-104-108	10 - 10	211,90	9,00	6,00	2x1,00	0,00	1,63
5	Phố Cửa Nam								
-	Đoạn 1	112-113	8 - 8	140,90	13,00	8,00	1,5+3,5	0,00	0,43
-	Đoạn 2	113-114-115-116-117	10 - 10	159,30	11,00	7,00	2x2,00	0,00	1,32
6	Phố Tuệ Tĩnh	113-119	11 - 11	114,20	9,00	6,00	2x1,50	0,00	0,20
7	Phố Hoàng Hoa Thám	114-120	10 - 10	115,50	11,00	7,00	2x2,00	0,00	0,10
8	Phố Phan Bội Châu	115-121	10 - 10	117,00	11,00	7,00	2x2,00	0,00	0,17
9	Đường Phan Huy Chú	118-119÷122-123	8 - 8	301,60	14,00	8,00	2x3,00	0,00	1,16

10	Đường phân khu vực PKV1	175-176-177	9 - 9	139,70	12,00	6,00	2x3,00	0,00	0,04
11	Đường phân khu vực PKV2	168-169-173-174	9 - 9	316,90	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,68
12	Đường phân khu vực PKV3	154-155-158-159	9 - 9	349,30	12,00	6,00	2x3,00	0,00	0,69
13	Đường phân khu vực PKV4	128-129-130-131-132	8 - 8	318,30	14,00	8,00	2x3,00	0,00	2,14
14	Đường phân khu vực PKV5	173-158	9 - 9	109,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	3,49
15	Đường phân khu vực PKV6	176-172	9 - 9	82,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	4,53
16	Đường phân khu vực PKV7	206-199-175-171-157-147	8 - 8	333,40	14,00	8,00	2x3,00	0,00	4,71
17	Đường phân khu vực PKV8	198-170-156	9 - 9	243,90	12,00	6,00	2x3,00	0,00	5,72
18	Đường phân khu vực PKV9	131-136	9 - 9	132,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	1,09
19	Đường phân khu vực PKV10	187-168-154-145	9 - 9	245,70	12,00	6,00	2x3,00	0,00	5,77
20	Đường phân khu vực PKV11	129-134	9 - 9	132,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	0,30
21	Đường phân khu vực PKV12	126-127	9 - 9	224,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	0,47
22	Đường phân khu vực PKV13	124-125	9 - 9	289,50	12,00	6,00	2x3,00	0,00	0,10
23	Đường phân khu vực PKV14	81-82-83	10 - 10	88,50	13,00	7,00	2x3,00	0,00	2,05
24	Đường phân khu vực PKV15	77-78-79	10 - 10	88,00	13,00	7,00	2x3,00	0,00	3,22
25	Đường phân khu vực PKV16	69-78-82	10 - 10	141,20	13,80	7,00	2x3,00	0,00	0,94
26	Đường phân khu vực PKV17	215-219-221-223	10 - 10	137,90	13,00	7,00	2x3,00	0,00	2,63
27	Đường phân khu vực PKV18	212-213	9 - 9	171,20	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,00
28	Đường phân khu vực PKV19	214-215-216-217	9 - 9	163,20	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,57
29	Đường phân khu vực PKV20	218-219	9 - 9	64,90	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,31
30	Đường phân khu vực PKV21	220-221	9 - 9	67,90	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,00
31	Đường phân khu vực PKV22	30-43-42	9 - 9	138,20	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,52
32	Đường phân khu vực PKV23	44-45-46-47-31	9 - 9	223,50	11,50	6,00	2x2,75	0,00	5,30
33	Đường phân khu vực PKV24	49-50-51-52-33	9 - 9	202,00	11,50	6,00	2x2,75	0,00	2,91
34	Đường phân khu vực PKV25	55-56-57-58-34	9 - 9	219,50	11,50	6,00	2x2,75	0,00	6,61

35	Đường phân khu vực PKV26	59-60-63-64-35	9 - 9	438,80	11,50	6,00	2x2,75	0,00	4,03
36	Đường phân khu vực PKV27	60-53-45	9 - 9	310,90	11,50	6,00	2x2,75	0,00	2,38
37	Đường phân khu vực PKV28	61-55-54-49-46-43	9 - 9	453,20	11,50	6,00	2x2,75	0,00	2,34
38	Đường phân khu vực PKV29	62-56-50-47	9 - 9	300,90	11,50	6,00	2x2,75	0,00	2,48
39	Đường phân khu vực PKV30	57-51	9 - 9	128,20	11,50	6,00	2x2,75	0,00	0,00
40	Đường phân khu vực PKV31	52-28-63-65-66-37	9 - 9	602,60	11,50	6,00	2x2,75	0,00	4,79
41	Đường Phai Luông 2	151-152-153	9 - 9	219,00	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,48
42	Đường Phai Luông 3	160-161-162-163	9 - 9	310,10	12,00	6,00	2x3,00	0,00	3,55
43	Đường Phai Luông 4	164-165-166-167	9 - 9	353,00	12,00	6,00	2x3,00	0,00	3,39
44	Đường Phai Luông 5	178-179-180	9 - 9	257,90	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,57
45	Đường Phai Luông 6	181-182-183-184	9 - 9	425,00	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,73
46	Đường Phai Luông 7	140-151-160-164-178- 181-188-193	9 - 9	241,40	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,81
47	Đường Phai Luông 8	142-153-162-166-180- 183-190-195	9 - 9	269,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,24
48	Đường Phai Luông 9	185-184-186-191-196	9 - 9	116,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	4,10
49	Đường Phai Luông 10	186-187	9 - 9	69,30	12,00	6,00	2x3,00	0,00	5,41
50	Đường Phai Luông 11	188-189-190-191	9 - 9	335,80	12,00	6,00	2x3,00	0,00	2,57
51	Đèo Vạn Lý	226-227-228	15 - 15	2.345,00	7,00	5,50	2x0,75	0,00	5,56
E	Đường nhóm nhà ở, ngõ xóm			15.288,00					
1	Phố Phạm Ngũ Lão	71-76-85	11 - 11	91,00	6,00	6,00	0,00	0,00	
2	Phố Trung Nhị	75-84-16	11 - 11	121,80	6,00	6,00	0,00	0,00	
3	Phố Hoàng Diệu	74-84-85-86	11 - 11	122,50	8,00	6,00	2x1,00	0,00	
4	Phố Lý Tự Trọng	19-91	11 - 11	94,80	10,50	6,00	2x2,25	0,00	
5	Đường nhóm nhà ở		11 - 11	258,60	9,50	6,00	2x1,75	0,00	
6	Đường ngõ xóm		12 - 12	1.192,00	5,75- 9,75	3,75	2x(1,0- 3,0)	0,00	

7	Đường ngõ xóm		13 - 13	310,00	8,00	4,00	2x2,00	0,00	
8	Đường ngõ xóm		14 - 14	13.097,30	3-5,0	3,00-5,00	0,00	0,00	
	Tổng cộng			47.553,00					
F	Giao thông tỉnh								
1	Bãi đỗ xe khu vực P1	P1		435,00	m2				
2	Bãi đỗ xe khu vực P2	P2		5.504,00	m2				
3	Bãi đỗ xe khu vực P3	P3		3.406,00	m2				
4	Bãi đỗ xe khu vực P4	P4		2.403,00	m2				
5	Bãi đỗ xe khu vực P5	P5		935,00	m2				
6	Bãi đỗ xe khu vực P6	P6		6.263,00	m2				
7	Bãi đỗ xe khu vực P7	P7		1.151,00	m2				
8	Bãi đỗ xe khu vực P8	P8		440,00	m2				
	Tổng cộng			20.537,00	m2				



Bảng 2: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

DU AN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG PHƯỜNG CHI LĂNG,
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500.

Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018
của UBND tỉnh Lạng Sơn)

STT	Hạng mục công trình	Kinh phí (Triệu đồng)	Chi chú
1	San nền	31.825,40	San cục bộ
3	Giao thông nội bộ	244.000,60	Xây mới, cải tạo
4	Thoát nước	77.704,70	Xây mới, cải tạo
5	Cấp nước sinh hoạt	24.262,70	Xây mới, cải tạo
6	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	28.926,60	Xây dựng mới
7	Cấp điện	28.120,00	Xây mới, cải tạo
	Tổng cộng	434.840,00	

* *Ghi chú:* Bảng khái toán trên chưa bao gồm kinh phí đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc, kinh phí xây dựng kè bờ sông Kỳ Cùng, kinh phí bồi thường thiệt hại GPMB, kinh phí rà phá bom mìn, vật liệu nổ.