

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thất Khê,
huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 519/BC-SXD ngày 29/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thất Khê, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thất Khê và mở rộng ranh giới lập quy hoạch về phía các xã Đại Đồng, Đề Thám, Chi Lăng và xã Hùng Sơn huyện Tràng Định, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Đội Cấn và xã Trung Thành;
- Phía Tây giáp xã Đề Thám và xã Chi Lăng;
- Phía Nam giáp xã Hùng Sơn và xã Kháng Chiến;
- Phía Bắc giáp xã Tri Phương.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu: khoảng 3.401,5ha, trong đó:

- + Diện tích lập quy hoạch (đất thuận lợi xây dựng): khoảng 2.711,5ha;
- + Diện tích nghiên cứu cập nhật đảm bảo kết nối không gian và hạ tầng đô thị (đất đồi núi không thuận lợi xây dựng): khoảng 690ha.

- Dự báo quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng năm 2022 : 18.601 người.

+ Dân số đến năm 2025 khoảng: 19.850 người.

+ Dân số năm đến 2035 khoảng: 27.550 người.

2. Mục tiêu

- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh, quốc phòng và phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của địa phương;

- Quy hoạch sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý; xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; làm cơ sở để xác định các dự án đề quản lý, thu hút đầu tư phát triển du lịch, kinh tế xã hội của địa phương. Rà soát, khớp nối các dự án đầu tư có liên quan;

- Thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tạo động lực thúc đẩy phát triển vai trò đô thị gắn với tuyến giao thông giữa các cửa khẩu; tạo nguồn lực phát triển kinh tế cho huyện Tràng Định về thu hút đầu tư, thương mại dịch vụ;

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng đô thị; lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị; phòng ngừa, ngăn chặn, giảm thiểu các tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an sinh xã hội của quá trình phát triển đô thị; đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội.

3. Tính chất quy hoạch

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa - thể thao, giáo dục và y tế của huyện Tràng Định;

- Là trung tâm thương mại -dịch vụ và du lịch cửa ngõ Tây Bắc của tỉnh Lạng Sơn kết nối giao thương kinh tế biên giới và các tỉnh lân cận;

- Là trung tâm hỗ trợ và nghiên cứu ứng dụng khoa học phát triển các sản phẩm nông nghiệp mũi nhọn của quốc gia, của tỉnh ra với thị trường quốc tế;

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

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

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

4.2. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng không gian thị trấn được phân định thành các vùng chính:

- Vùng 1: Vùng phát triển đô thị, dựa trên nền tảng của không gian kinh tế thương mại dịch vụ.

- Vùng 2: Vùng phát triển nông nghiệp và dịch vụ nông nghiệp, dựa trên nền tảng kinh tế nông nghiệp nông thôn.

- Vùng 3: Vùng bảo vệ tài nguyên rừng và phát triển kinh tế lâm nghiệp.

b) Định hướng không gian đô thị tập trung chủ yếu trong vùng 1 - là vùng phát triển đô thị dựa trên nền tảng kinh tế dịch vụ đô thị. Trong không gian này, các định hướng không gian chính là hình thành 05 phân khu đô thị; Phát triển 04 khu vực trung tâm là động lực thúc đẩy phát triển; Khai thác 04 không gian cây xanh cảnh quan phục vụ đô thị; Định hướng phát triển và bảo tồn đặc điểm cư trú.

c) Định hướng phân bố các cơ sở kinh tế đô thị:

- Định hướng phân bố hệ thống kho tàng bến bãi: Bố trí chức năng kho tàng bến bãi dọc tuyến cao tốc để hỗ trợ cho hoạt động nông nghiệp tại huyện.

- Định hướng phân bố hệ thống thương mại dịch vụ: Bao gồm các trung tâm thương mại bán lẻ và chợ truyền thống được phát triển trên cơ sở hiện có của thị trấn và xã Đại Đồng, chủ yếu tại chợ Thất Khê, dọc quốc lộ 4A; Quỹ đất dành cho khoảng 10ha.

- Định hướng phân bố hệ thống dịch vụ du lịch: Bao gồm hoạt động du lịch gắn với đặc điểm dân cư, gắn với khai thác các địa điểm, di tích lịch sử, văn hóa, gắn với khai thác cảnh quan tự nhiên.

d) Định hướng phân bố hạ tầng xã hội:

- Các công trình trụ sở cơ quan hành chính chính trị huyện Tràng Định được bố trí tại trung tâm chính trị huyện Tràng Định.

- Các công trình trụ sở cơ quan làm việc của thị trấn Thất Khê định hướng hình thành tại khu vực Nà Liềm.

- Các công trình khu liên cơ quan, công trình ngân hàng, an ninh, quân sự thực hiện theo các đề án cải tạo sửa chữa tại vị trí hiện hữu. Đồng thời, đề xuất thêm quỹ đất dự trữ cho cơ quan trụ sở tại các khu vực mở rộng đô thị của thị trấn nhằm đáp ứng nhu cầu phát sinh trong tương lai.

- Chuyển đổi chức năng các công trình trụ sở cơ quan các xã hiện hữu: Các trụ sở làm việc của xã Đại Đồng, xã Đề Thám được đề xuất chuyển đổi thành các đất công cộng – dịch vụ.

- Trung tâm đào tạo chuyên nghiệp định hướng hình thành trung tâm đào tạo nghề nghiệp, hướng nghiệp thuộc phân khu số 4.

- Trường dân tộc nội trú giữ nguyên vị trí và quy mô.

- Trường PTTH huyện trong giai đoạn ngắn hạn cải tạo chỉnh trang đồng bộ với các trụ sở cơ quan khu trung tâm chính trị huyện Tràng Định. Trong giai đoạn dài hạn, kiến nghị xây mới trường PTTH ở khu vực xây dựng trụ sở cơ quan làm việc thị trấn Thất Khê mới.

- Hệ thống trường học bậc Tiểu học, THCS được giữ nguyên vị trí quy mô các trường Tiểu học, THCS hiện nay trên địa bàn thị trấn Thất Khê, xã Đại Đồng, xã Đề Thám. Bổ sung xây dựng mới các trường Tiểu học, THCS gắn với các khu đô thị mới, đảm bảo sự đồng bộ với phát triển kinh tế - xã hội.

- Hệ thống trường mầm non giữ nguyên đối với trường hiện có. Tại các khu dân cư mới, khu đô thị mới thực hiện xây dựng điểm trường đồng bộ.

- Trung tâm văn hóa kết hợp biểu diễn, tổ chức hoạt động công cộng –

văn hóa đô thị được hình thành gắn với khu làm việc trụ sở cơ quan thị trấn.

- Trung tâm thể thao huyện xác định tại vị trí thôn Nà Nghiều.
- Công trình nhà văn hóa tổ dân phố nâng cấp và mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân.
- Bệnh viện đa khoa huyện mở rộng với quy mô khoảng 1,2ha.
- Trạm y tế thị trấn Thất Khê tích hợp đồng bộ với trung tâm hành chính thị trấn.
- Công trình thể thao được bố trí tại thôn Nà Nghiều.
- Công viên phát triển khu vực ven sông Thất Khê theo mô hình công viên bán ngập tạo lập không gian sinh thái đồng thời đảm bảo các vấn đề về thoát nước chống ngập cho đô thị.

đ) Định hướng phát triển các khu vực nông thôn

- Phát triển kinh tế nông nghiệp dựa trên các quỹ đất thuận lợi, tận dụng quy đất xác định các loại hình sản xuất cho từng khu vực.
- Phát triển kinh tế - xã hội kết hợp chặt chẽ với quốc phòng, an ninh là quan điểm đúng đắn có tầm chiến lược để phát triển ổn định và bền vững.
- Phát triển kinh tế phải kết hợp chặt chẽ với bảo vệ môi trường sinh thái.

e) Định hướng phát triển không gian

- Dân số duy trì khoảng 2400-2500 người.
- Bảo vệ diện tích rừng phòng hộ: khoảng 514 ha.
- Phát triển diện tích rừng sản xuất, khoảng: 1150 ha.
- Cải thiện và nâng cao hiệu quả các cây nông sản chủ lực như thạch đen, và các cây lương thực khác.
- Khoanh vùng diện tích trồng lúa khoảng 340 ha.
- Phát triển các hoạt động du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng.
- Nâng cấp chất lượng đường giao thông nông thôn, đảm bảo kết nối liên hoàn và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

4.3. Thiết kế đô thị

a) Tổ chức các không gian quan trọng

- Trung tâm chính trị - lịch sử huyện: Phát triển tại khu vực hiện nay với hệ thống các công trình Huyện ủy và công viên trung tâm. Các công trình chủ yếu từ 3-7 tầng. Mật độ xây dựng trung bình. Tỷ lệ không gian xanh trong khuôn viên từng chức năng đạt từ 40 -50%.

- Trung tâm hành chính, văn hóa mới và lễ hội của thị trấn: Phát triển tại trung tâm khu vực mới. Bố trí các công trình hành chính, trụ sở cơ quan, công trình giáo dục, các cơ sở nghiên cứu để tạo động lực hình thành đô thị và tập trung dân cư. Các công trình chủ yếu từ 3-7 tầng. Mật độ xây dựng trung bình. Tỷ lệ không gian xanh trong khuôn viên từng chức năng đạt từ 40 -50%.

- Trung tâm thương mại - công nghiệp cửa ngõ thị trấn: Phát triển tại khu vực giao với tuyến tránh phía Nam. Bố trí các công trình thương nghiệp, ngân

hàng, dịch vụ, bến xe và một số cơ quan huyện và thị trấn. Các công trình được xây dựng với tầng cao trung bình, hình thức kiến trúc hài hòa với tổng thể chung của khu vực. Mật độ xây dựng trung bình. Tỷ lệ cây xanh đạt khoảng 30-40%, trong đó có một phần dành bố trí sân bãi đỗ xe tạm thời.

- Trung tâm thể thao mới của huyện: Phát triển tại phía Tây Bắc của thị trấn. Công trình chủ yếu phục vụ mục đích thể thao thi đấu và tập luyện. Mật độ xây dựng thấp, tầng cao thấp. Tỷ lệ cây xanh đạt tối thiểu 50%, trong đó một phần dành cho bãi đỗ xe tạm thời.

- Trung tâm văn hóa – đào tạo huyện: Phát triển tại phía Đông Nam của thị trấn. Công trình chủ yếu phục vụ mục đích hướng nghiệp và phát triển quảng bá sản phẩm nông nghiệp. Mật độ xây dựng trung bình, tầng cao thấp. Tỷ lệ cây xanh đạt tối thiểu 50%, trong đó 1 phần dành cho bãi đỗ xe tạm thời.

- Định hướng không gian khu vực cửa ngõ được xác định theo tiếp cận từ 3 phía là phía Đông Nam tiếp cận từ phía thành phố Lạng Sơn; phía Tây Bắc, tiếp cận từ phía cửa khẩu xuống; Phía Tây Nam, tiếp cận từ phía đường cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh.

- Tổ chức 03 tuyến và 01 trục không gian chính bao gồm:

+ Tuyến cảnh quan ven sông Bắc Khê.

+ Tuyến cảnh quan đô thị.

+ Tuyến cảnh quan kinh tế hỗn hợp theo vành đai đô thị.

+ Trục cảnh quan quan trọng.

b) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước nhằm thiết lập với mục tiêu hiệu quả về kinh tế và thẩm mỹ và bảo vệ các cảnh quan núi bao quanh các không gian trung tâm đô thị. Công tác thiết kế cảnh quan, đặc biệt là khai thác cảnh quan cây xanh để tạo lập hình ảnh đô thị.

4.4. Quy hoạch sử dụng đất

Định hướng phân khu sử dụng đất đô thị được phân bố thành 5 phân khu và có dân số tương ứng như sau:

- Phân khu 1: gồm toàn bộ thị trấn hiện hữu và các thôn Nà Nghiều, Nà Cạn, Nà Slàng, Hang Đông; dân số dự báo 5.250 người; quy mô diện tích khoảng 178,83 ha.

- Phân khu 2: là khu vực phát triển đô thị kế thừa từ quy hoạch chung thị trấn trước đây, kết hợp chỉnh trang dân cư tại thôn Nà Phái, thôn Cáp Kê và bố trí trung tâm thị trấn Thất Khê; dân số dự báo 6.600 người; quy mô diện tích khoảng 174,35 ha.

- Phân khu 3: là khu vực mở rộng thị trấn hướng về phía đường cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh, chủ yếu nằm trong địa bàn xã Đề Thám, bao gồm các thôn Nà Lâu, Nà Noọng, Nà Ao, Đoong Nà, Linh Deng, Nà Pài, Pác Luồng. Khu vực tập trung phát triển cải tạo nâng cấp mạng giao thông và các công trình kho bãi phục vụ lưu chứa hàng hóa và nông sản; dân số dự báo 5.050 người; quy mô diện tích khoảng 187,16 ha.

- Phân khu 4: là khu vực mở rộng thị trấn hướng về phía đường cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh, chủ yếu nằm trên địa bàn xã Hùng Sơn, gồm các thôn bản: Nà Chùa, Nà Cà, Bản Chu. Khu vực phát triển chủ yếu theo hướng sinh thái, và dịch vụ nông nghiệp; dân số dự báo 5.800 người; quy mô diện tích khoảng 295,19 ha;

- Phân khu 5: là khu vực cải tạo khu dân cư nông thôn hiện hữu thuộc xã Đại Đồng, bao gồm các thôn Bản Mạ, Khòn Cà; dân số dự báo 2.400 người; quy mô diện tích khoảng 126,96 ha.

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

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Cập nhật tuyến đường cao tốc Đồng Đăng -Trà Lĩnh vào mặt bằng điều chỉnh quy hoạch.

+ Tuyến Quốc lộ 4A: tuyến Quốc lộ 4A cũ nâng cấp cải tạo thành đường liên khu vực. Định hướng xây dựng tuyến đường tránh (đường chính đô thị). Mặt cắt 1-1, rộng 25,0m.

+ Tuyến tránh Quốc lộ 4A: xây dựng tuyến tránh để giảm lưu lượng giao thông trong khu vực trung tâm và mở rộng phát triển đô thị về phía Đông thị trấn. Dự kiến trong tương lai sẽ là tuyến đường chính của đô thị kết nối các trung tâm và các đô thị trong khu vực. Mặt cắt 1-1, rộng 25,0m.

+ Tuyến Quốc lộ 3B: cập nhật và điều chỉnh hướng tuyến theo Quyết định số 607/QĐ-BGTVT ngày 12/5/2022 của Bộ Giao thông vận tải. Nâng cấp cải tạo đoạn đường dẫn đi cửa khẩu Pò Mã. Mặt cắt 8-8, rộng 11,0 m.

+ Tuyến Quốc lộ 3E: nâng cấp tuyến đường tỉnh ĐT.226 thành Quốc lộ 3E nối trung tâm thị trấn Thất Khê với thị trấn Bình Gia theo Quyết định 1454/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 có mặt cắt ngang từ 13,5m - 25m. Tuyến đường Quốc lộ 3E ngoài khu phố cổ là đường liên khu vực có mặt cắt 1-1, rộng 25,0 m.

+ Tuyến đường huyện ĐH09 đi xã Đội Cấn. Mặt cắt 8-8, rộng 11,0 m.

- Giao thông nội thị:

+ Xây dựng cầu mới qua sông Bắc Khê để kết nối giao thông giữa hai bên bờ sông.

+ Nâng cấp cải tạo một số tuyến giao thông hiện trạng qua khu dân cư phố cổ.

+ Nâng cấp mở rộng một số đường giao thông hiện trạng để đáp ứng nhu cầu giao thông trong tương lai, cụ thể:

Tuyến đường đường liên khu vực, mặt cắt 1-1, rộng 25,0 m.

Tuyến đường chính khu vực, mặt cắt 2-2, rộng 31,0 m.

Tuyến đường chính khu vực, mặt cắt 3-3, rộng 20,5 m.

Tuyến đường chính khu vực, mặt cắt 4-4, rộng 20,5 m.

Tuyến đường khu vực, mặt cắt 5-5, rộng 15,5 m.

Tuyến đường khu vực: mặt cắt 6-6, rộng 13,5 m.

Tuyến đường khu vực, mặt cắt 7-7, rộng 9,0 m.

- Bến bãi đỗ xe: quy hoạch mới bến xe khách thị trấn đặt tại khu phía Nam quy mô khoảng 2,07 ha. Các bãi đỗ xe tĩnh được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị. Hệ thống bãi đỗ xe trên địa bàn thị trấn được phân thành 2 cấp, bãi đỗ xe cấp huyện và bãi đỗ xe cấp khu ở; xây dựng hệ thống đầu mối giao thông, tổ chức nút giao thông tại một số điểm giao cắt quan trọng giữa đường trục chính đô thị và đường giao thông đối ngoại.

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

b) San nền

- Địa hình tự nhiên có hướng dốc dần về sông Bắc Khê chảy giữa dự án. Lựa chọn cốt cao độ xây dựng cho toàn khu vực nghiên cứu là $\geq 155\text{m}$. Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất $P=1\%$. Cao độ san nền thiết kế bám sát theo địa hình tự nhiên, các khu vực đồi núi được giữ nguyên địa hình để khai thác cảnh quan.

- Các khu vực có cao độ thiết kế nền xây dựng chênh cao với cao độ tự nhiên sẽ được thiết kế taluy đảm bảo kỹ thuật và môi trường.

c) Thoát thoát nước mưa:

- Lưu vực thoát nước: có 02 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: diện tích khoảng 479,69 ha, hướng thoát chính thoát về sông Thất Khê.

+ Lưu vực 2: diện tích khoảng 2.921,81 ha, hướng thoát chính thoát về suối Nà Chèo, suối Pác Chác, suối Nậm Ấn, sau thoát về sông Bắc Khê.

- Giải pháp thoát nước mưa: Khu vực trung tâm nội thị cũ sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, chế độ tự chảy kết hợp bơm cưỡng bức; thực hiện cải tạo độ dốc đặt cống, nạo vét bùn rác trong lòng cống, bổ sung hố ga, thay thế các tuyến cống đã xuống cấp, xây mới tuyến cống. Khu vực xây mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khu vực làng xóm hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nửa riêng.

- Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép để tăng cường khả năng chịu lực. Các khu vực hiện trạng, các khu vực xây dựng sát sườn núi đồi sử dụng mương xây nắp đan, mương xây hở để dễ dàng nạo vét dòng chảy.

d) Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước đến năm 2025 là 3.882 m³/ngày đêm; đến năm 2035 là 7.493 m³/ngày đêm. Nguồn nước khai thác nước mặt sông Bắc Khê và tận dụng nguồn nước hồ Nà Chèo, Khu Sliêm, khe suối nâng cấp theo giai đoạn để cấp nước cho khu dân cư hiện trạng và khu dân cư mở rộng xung quanh.

- Giai đoạn đến năm 2025 nâng cấp công suất nhà máy nước Thất Khê lên 4.000m³/ngđ. Giai đoạn đến năm 2035 nâng cấp công suất nhà máy nước Thất Khê lên 7.500m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực quy hoạch. Các tuyến ống cấp nước phân phối DN315, DN250, DN160, DN110 được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy 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) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2025 là 14.680KVA; đến năm 2035 là 34.692KVA.

- Nguồn điện cấp cho huyện Trảng Định được cấp từ lộ 377E13.6 sau trạm 110 kV Đồng Đăng, công suất 2 x 25 MVA.

- Lưới điện:

+ Lưới 110KV: đề xuất di chuyển đường dây 110KV hiện trạng qua các khu quy hoạch mới để tăng quỹ đất xây dựng đô thị và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện quy định an toàn điện.

+ Lưới điện 35KV: hệ thống lưới điện trung thế hiện trạng thị trấn sử dụng lưới điện 35KV đi nổi, định hướng dỡ bỏ, thay thế hạ ngầm đường dây 35KV hiện trạng qua các khu quy hoạch mới để tăng quỹ đất xây dựng đô thị và đảm bảo cảnh quan đô thị.

+ Lưới 10KV, 22KV: định hướng dỡ bỏ, thay thế lưới điện trung áp là 35kV để phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành đã phê duyệt.

- Trạm biến áp: hiện trạng có 18 trạm biến áp cấp điện cho thị trấn, dự kiến thiết kế 31 trạm biến áp mới đặt tại các khu vực quy hoạch mới để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho thị trấn trong tương lai (số lượng trạm biến áp có thể thay đổi theo đề phù hợp với yêu cầu trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết).

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

- 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 chuyển 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 Thất Khê, 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: lưu lượng thoát đến năm 2025 là 2.759m³/ngày đêm; đến năm 2035 là 5.345 m³/ ngày đêm. Phương án thoát nước được chia làm 5 lưu vực chính với 05 trạm xử lý nước thải và 01 trạm bơm nước thải.

- Quản lý chất thải rắn: chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ nguồn, bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn phù hợp, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thị trấn. Chất thải rắn công nghiệp được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn chung của thị trấn và xử lý riêng. Chất thải rắn nguy hại được thu gom và xử lý riêng tại các công trình như bệnh viện.

- Nghĩa trang: Nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2035 khoảng 11,4ha. Nghĩa trang của thị trấn sẽ được quy hoạch riêng tại khu vực phía Đông, sử dụng các biện pháp để tránh ô nhiễm môi trường. Các nghĩa trang nhân dân trên địa bàn thị trấn cải tạo, xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh cách ly với khu dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Các diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch: tác động của các phương án chọn đất và hướng phát triển đô thị; tác động của quy hoạch phát triển không gian đô thị; tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Các giải pháp tổng thể ngăn ngừa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước thải dẫn về trạm xử lý.

+ Bảo vệ và mở rộng các khu vực mặt nước hiện có, thường xuyên cải tạo và bảo vệ khỏi nguy cơ ô nhiễm do chất thải đô thị. Giảm nhẹ tác động lũ lụt, phòng ngừa sự cố và bảo vệ sinh thái.

+ Tăng cường mật độ cây xanh trong đô thị: tổ chức không gian cây xanh

và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên, vườn ươm cây, hoa...

+ Việc cải thiện vi khí hậu trong đô thị gắn liền với công tác trồng và bảo vệ rừng trên phạm vi toàn tỉnh.

+ Địa phương cần xây dựng quy hoạch tổng thể về khai thác và bảo vệ tài nguyên, môi trường nhằm khai thác hợp lý tài nguyên nước, đất... bảo vệ các hệ sinh thái đặc trưng như khu vực sông, suối, khu vực rừng.

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

- Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4A, Quốc lộ 3E qua trung tâm thị trấn.
- Cải tạo, nâng cấp đường nội thị qua thị trấn.
- Xây dựng bến xe liên tỉnh đặt ở phía Nam thị trấn.
- Xây dựng cầu đường Quốc lộ 3E bắc qua sông Bắc Khê.
- Nâng cấp, cải tạo các trạm biến áp 10kV và 35kV hiện hữu để đáp ứng nhu cầu sử dụng.
- Dự án kè sông Bắc Khê.
- Nâng cấp hệ thống cấp nước (trạm cấp nước, đường ống cấp nước) giai đoạn đầu.
- Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước mưa thị trấn Thất Khê giai đoạn đầu.
- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải khu vực trung tâm thị trấn Thất Khê và phía Nam của thị trấn.
- Hệ thống thu gom, trung chuyển xử lý rác thải và đổ thải vật liệu xây dựng giai đoạn đầu.
- Xây dựng tạm nghĩa trang nhân dân thị trấn.
- Đóng và cải tạo khu vực nghĩa trang hiện hữu
- Đầu tư xây dựng Khu dân cư Nà Nghiều xã Đại Đồng
- Đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Nam thị trấn Thất Khê
- Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Hang Đông.
- Xây dựng trường mầm non Hoa Hồng mới, vị trí gần UBND xã Đại Đồng.
- Bổ sung xây dựng điểm trường mầm non 10/10 tại khu dân cư mới Nà Nghiều đã quy hoạch, đang cấp bách.
- Đầu tư xây dựng lại chợ Thất Khê.

8. Tổng hợp kinh phí xây dựng từng hạng mục theo từng giai đoạn (*Chi tiết tại Phụ lục 4 đính kèm*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND huyện Tràng Định thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để Nhân dân được biết, giám sát thực hiện.

2. UBND huyện Trảng Định tổ chức thực hiện: công bố công khai quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo quy hoạch; lập hồ sơ mốc giới, phê duyệt theo thẩm quyền và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền; lập chương trình, xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn; đầu tư xây dựng và cải tạo chỉnh trang đô thị trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Trảng Định, Chủ tịch UBND thị trấn Thất Khê, huyện Trảng Định, 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 Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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 94 /QĐ-UBND ngày 26 /01/2023 của UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
			Năm 2035
I	Dân số		
1.1	Dân số đô thị	người	27.550
1.2	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	79,36
II	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất xây dựng đô thị	m ² /ng	434,4
2.2	Đất các khu vực dân dụng	m ² /ng	79,36
2.2.1	Đất công cộng – dịch vụ đô thị	m ² /ng	5,3
2.2.2	Đất trường học	m ² /ng	5,8
2.2.3	Đất đơn vị ở	m ² /ng	45,5
2.2.4	Đất giao thông	m ² /ng	10,4
2.2.5	Đất cây xanh, mặt nước, TDTT	m ² /ng	11,4
2.3	Chỉ tiêu các công trình công cộng		
	Đất trường THPT	hs/1.000 người m ² /hs	≥40 ≥10
	Đất cơ sở y tế cấp đô thị	Giường/1.000ng	≥2,8
	Đất sân thể thao cơ bản	m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	Công trình	≥4
	Công trình thể dục thể thao cấp đô thị	Công trình	≥3
	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	Công trình	≥4
III	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDDT	≥18
3.2	Cấp nước		
	Chỉ tiêu cấp nước sạch	Lít/người/ngđ	≥100
	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch hợp vệ sinh	%	≥95
3.3	Cấp điện		
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt giai đoạn ngắn hạn	KWh/người.năm	≥500
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt giai đoạn dài hạn	KWh/người.năm	≥1000
	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	≥95
3.4	Thông tin liên lạc		
	Chỉ tiêu thông tin liên lạc	thuê bao/100 dân	≥20
	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số	%	≥95
3.5	Thoát nước mưa		
	Mật độ công thoát nước mưa và chống ngập úng	km/km ²	≥3,5

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
			Năm 2035
3.6	Thu gom, xử lý nước thải, chất thải		
	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	≥ 25
	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥ 80
	Nhà tang lễ	Công trình	≥ 1

Phụ lục 2. BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
(Kèm theo Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 26/01/2023 của UBND tỉnh)

	Loại đất	Phân khu 1		Phân khu 2		Phân khu 3		Phân khu 4		Phân khu 5		Khu vực ngoại thị	
		Dân số đô thị	5250	Dân số đô thị	6600	Dân số đô thị	5050	Dân số đô thị	5800	Dân số đô thị	2400	Dân số đô thị	2450
		Đô thị	5250	Đô thị	6600	Đô thị	5050	Đô thị	5800	Đô thị	2400	Đô thị	
		Nông thôn		Nông thôn		Nông thôn		Nông thôn		Nông thôn		Nông thôn	2450
		Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ
	(ha)	(m2/ng)	(ha)	(m2/ng)	(ha)	(m2/ng)	(ha)	(m2/ng)	(ha)	(m2/ng)	(ha)	(%)	
A	Đất xây dựng phát triển	167,54		161,16		187,16		295,19		109,35		276,33	100,00
A1	Đất dân dụng đô thị	93,80	83,57	90,19	76,90	96,47	64,49	123,41	74,70	50,47	84,50	195,61	70,79
1	Công cộng - dịch vụ đô thị	5,56	10,6	3,16	4,8	1,22	2,4	2,56	4,4	0,83	3,5	1,26	0,46
2	Đất y tế	-		-		-		-		2,77	11,5	-	
3	Đất trường học	2,31		4,06		1,94		3,96		1,01		2,72	0,98
3,1	Trường PTTH thị trấn	-		2,03		-		-		-		-	
3,2	Trường THCS, TH, MN	2,31	4,4	2,03	3,1	1,94	3,8	3,96	6,8	1,01	4,2	2,72	0,98
4	Cây xanh đô thị	7,70	14,7	3,96	6,0	2,52	5,0	11,02	19,0	6,10	25,4	-	0,00
5	Đất đơn vị ở	70,62	39,4	68,87	47,7	89,30	50,3	102,28	38,3	38,87	36,2	186,59	67,52
5,1	Nhóm ở mới	22,44		46,96		48,01		59,86		19,00		-	
a	Đất ở	13,46		28,18		19,20		17,96		5,70		-	
b	Đất vườn sinh thái	8,98		18,78		28,81		41,90		13,30		-	
5,2	Nhóm ở hiện trạng đô thị hóa	48,18		21,91		41,29		42,42		19,87		-	
a	Đất ở	7,23		3,29		6,19		4,24		2,98		-	
b	Đất vườn trong khuôn viên nhà ở	40,95		18,62		35,10		38,18		16,89		-	
5,3	Làng xóm	-		-		-		-		-		186,59	
a	Đất ở	-		-		-		-		-		16,79	
b	Đất vườn	-		-		-		-		-		169,80	
6	Giao thông đô thị	7,61	14,5	10,14	15,4	1,49	3,0	3,59	6,2	0,89	3,7	5,04	1,82
A2	Đất ngoài dân dụng	73,74	-	70,97	-	90,69	-	171,78	-	58,88	-	80,72	29,21
1	Đất trụ sở, cơ quan	3,52		2,25		1,46		4,76		-		-	
2	Đất dịch vụ du lịch	-		-		-		73,88		20,16		15,03	5,44
3	Cụm kho tàng bên bãi	-		-		28,28		2,90		-		-	
4	Trường dạy nghề, PTTH nội trú	-		-		-		-		0,64		-	

5	Công viên chuyên đề	26,91		27,63		15,51		33,39		18,36		-	
6	Đất cây xanh cách ly	4,73		5,17		15,86		20,70		-		-	
7	Đất đền chùa, di tích	1,23		-		-		-		-		-	
8	Đất hỗn hợp	11,55		5,99		3,03		2,00		-		-	
9	Đất kinh doanh sản xuất	2,74		6,83		2,00		4,50		6,78		0,67	0,24
10	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	-		-		-		-		-		33,29	12,05
11	Đất an ninh	0,89		-		-		-		-		-	
12	Đất quốc phòng	1,08		-		1,29		4,28		-		1,88	0,68
13	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,23		0,95		0,53		1,00		0,34		0,53	
14	Nghĩa trang	-		-		-		-		-		11,13	4,03
15	Giao thông và đầu mối giao thông	20,86		22,15		22,73		24,37		12,60		18,19	6,58
a	Đường QL4A	5,07		4,00		-		-		4,45		-	
b	Đường QL3 moi	-		-		5,92		4,63		4,25		-	
c	Đường vành đai	6,50		5,62		1,36		4,26		-		-	
d	Đường QL3 (đi cửa khẩu Quốc Khánh)	-		-		-		-		-		3,66	
e	Đường 228A(trục xã Đại Đồng cũ)	-		-		-		-		-		9,29	
f	Đường khác	9,29		10,43		15,45		15,49		3,90		5,24	
e	Bến xe	-		2,11		-		-		-		-	
B	Đất khác	11,29		13,19		-		-		18,52		2.161,78	88,67
1	Đất rừng phòng hộ	-		-		-		-		-		342,55	14,05
2	Đất rừng sản xuất	-		-		-		-		-		1.314,82	53,93
3	Đất trồng cây hàng năm	-		-		-		-		-		135,93	5,58
4	Đất trồng lúa	-		-		-		-		-		339,86	13,94
5	Sông, suối	11,29		13,19		-		-		18,52		28,62	1,17
C	Tổng diện tích tự nhiên	178,83		174,35		187,16		295,19		127,87		2.438,11	

Phụ lục 3. BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG
(Kèm theo Quyết định số 94 /QĐ-UBND ngày 26 /01/2023 của UBND tỉnh)

STT	MẶT CẮT	KÍCH THƯỚC (M)			CHIỀU RỘNG LỘ GIỚI (M)	CHIỀU DÀI (M)
		Lòng đường	Vĩa hè	Dải phân cách		
1	A - A	7,75+7,75	0,5+0,5	0,5	17,0	6208
2	1 - 1	7,5+7,5	4,5+4,5	1,0	25,0	19984
3	2 - 2	8,0+8,0	4,5+4,5	6,0	31,0	984
4	3 - 3	5,75+5,75	4,5+4,5	-	20,5	13106
5	4 - 4	8,0	4,5+4,5	-	17,0	2352
6	5 - 5	7,5	4,0+4,0	-	15,5	13276
7	6 - 6	7,5	3,0+3,0	-	13,5	1490
8	7 - 7	7,0	1,0+1,0	-	9,0	10585
9	8 - 8	9,0	1,0+1,0	10,0	11,0	11783

Phụ lục 4. BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
(Kèm theo Quyết định số 94 /QĐ-UBND ngày 26 /01/2023 của UBND tỉnh)

Triệu đồng

STT	Hạng mục	Chi phí xây dựng trước thuế	Chi phí xây dựng sau thuế	Ghi chú
1	Giao thông, cầu	573.042	618.885	-
2	San nền, kè sông	894.210	965.747	
3	Thoát nước mưa	151.610	163.739	
4	Thoát nước thải	84.985	91.783	
5	Cấp nước	95.700	103.356	
6	Cấp điện	165.850	178.118	
7	Thông tin liên lạc	24.830	26.816	
8	Dự phòng	340.000	367.200	
Tổng		2.330.227	2.516.645	