

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÌNH LẬP**

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

Số **2192/QĐ** - UBND

Đình Lập, ngày **22** tháng 08 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm
Thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 27/8/2012 của UBND huyện Đình Lập về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập dự án và dự toán kinh phí Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập tại Báo cáo kết quả thẩm định số 126/BC-KTHT ngày 21 tháng 8 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập.

2. Địa điểm: Trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Thị trấn Đình Lập là đơn vị hành chính của huyện với 8 khu dân cư, được giới hạn lập quy hoạch chi tiết như sau:

- Phía Đông: Giáp đường tránh Quốc lộ 4B qua thị trấn TB20m (khoảng lưu không) và cách Bó Toòng (đi Bàn Chắt) 500m

- Phía Tây: Đường đi Bắc Giang - Quốc lộ 31 cách đỉnh dốc Phai Lỳ 300m (km128)

- Phía Nam: Đường Quốc lộ 4B đi Tiên Yên cách cầu Phật Chi 250m

- Phía Bắc: Đường Quốc lộ 4B đi Lộc Bình khu Còn Đuống (lấy mốc cầu Tà Pheo (cách Còn Đuống 650m)

4. Quy mô đất đai, dân số:

- Quy mô đất đai:

- + Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 150 ha
- + Diện tích quy hoạch chi tiết: 68ha.

- Quy mô dân số:

- + Dân số hiện trạng năm 2012; 4.041 người;
- + Dự báo dân số trong giới hạn QH; 7.000 người

5. Tính chất khu quy hoạch.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế - văn hoá của huyện.
- Có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh khu vực.
- Cơ cấu kinh tế: Dịch vụ thương mại, nông, lâm nghiệp, thủ công nghiệp.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

ST T	Loại đất	Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	22,5	32,8
2	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp	4,39	6,5
3	Đất công trình công cộng	1,50	2,2
4	Đất cơ sở y tế	1,50	2,2
5	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	4,04	5,9
6	Đất quân sự	0,96	1,4
7	Đất cây xanh TDTT (khuôn viên)	3,96	5,8
8	Đất cây xanh cảnh quan	2,7	4,0
9	Đất giao thông	21,07	31,0
10	Đất HTKT (taluy, kè suối)	2,40	3,5
11	Đất suối Nà Áng	1,6	2,4
12	Đất nông nghiệp	1,38	2,0
	Tổng cộng	68,00	100,00

7. Xác định các chỉ tiêu KT-KT chủ yếu: Theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

8. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc.

Khu vực quy hoạch được chia thành 03 khu vực chính:

- Trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế và thể thao.
- Trung tâm dịch vụ thương mại,
- Các khu ở cải tạo, khu ở mới, khu tái định cư và nhà ở xã hội.

8.1. Yêu cầu về không gian kiến trúc:

- Quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn cần kết hợp giữa kế thừa, cải tạo và xây dựng mới đảm bảo cho khu trung tâm thị trấn phát triển bền vững, ổn định, nâng cao đời sống cho nhân dân.

- Bộ mặt kiến trúc chính của thị trấn được xác định trên 2 tuyến trục chính Quốc lộ 4B Lạng Sơn - Quảng Ninh và QL 31 Bắc Giang - Bản Chắt.

- Cảnh quan đô thị cần lưu ý quảng trường giao thông trung tâm hành chính của huyện.

8.2. Xác định các công trình kế thừa:

- Công trình hạ tầng xã hội: Địa điểm Trụ sở Huyện uỷ, UBND huyện, các cơ quan ban ngành, đoàn thể của huyện, khối liên cơ quan, công trình Y tế, giáo dục, công trình dịch vụ thương mại, tôn trọng các khu ở dân cư hiện trạng dọc theo các tuyến giao thông quốc lộ và giao thông nội bộ đã xây dựng đúng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cơ bản tôn trọng kế thừa chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến giao thông đối ngoại, đối nội và giao thông tĩnh; hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và thông tin liên lạc theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đình Lập đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Khu 5 thị trấn, quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nà Quan và các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo đồ án.

8.3. Xác định các công trình Điều chỉnh:

a) Điều chỉnh địa điểm, chức năng sử dụng đất:

- Chuyển địa điểm trường mầm non thị trấn Đình Lập (khu 5) về phía Đông Nam.

- Điều chỉnh Nhà văn hóa trung tâm, Khu vui chơi giải trí (giáp Truyền thanh - truyền hình và trung tâm TDTT thị trấn sang đất ở), bố trí địa điểm nhà văn hóa trung tâm về phía Đông Nam sân vận động thị trấn theo quy hoạch.

- Điều chỉnh đất trung tâm thương mại dịch vụ (giai đoạn sau) sang đất ở (Dự án Khu dân cư Nà Quan)

- Điều chỉnh đất Bến xe sang đất ở thuộc dự án " Khu dân cư Nà Quan ". Chuyển vị trí bến xe khách về phía Đông Nam (đi Tiên Yên) ngoài khu trung tâm.

- Điều chỉnh sử dụng đất một số lô giai đoạn sau trong quy hoạch chi tiết; Trung tâm thương mại dịch vụ phía Tây Bắc đường đi Lạng Sơn, khu đất ở phía Đông Bắc giáp QL4B tránh thị trấn, khu đất phía Tây Nam giáp huyện uỷ vào mục đích: Khu ở, dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí cho thanh thiếu niên.

b) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Bỏ đoạn tuyến phía Nam giáp Ban chỉ huy quân sự huyện, phía Bắc giáp Truyền thanh - truyền hình, Ngân hàng chính sách xã hội do chênh cốt lớn không khả thi.

- Điều chỉnh chỉ giới đường đỏ, chỉnh nút giao giữa đường chính khu vực từ khu dân cư khu 5 đến đường tránh QL4B, chỉ giới đường đỏ 15,5m (4+7,5+4) xuống 11,5m (3+5,5+3)

- Hạn chế đầu nối với đường tránh QL4B (bố trí thêm đường gom chỉ giới đường đỏ 11,5m)

- Điều chỉnh Bến xe khách sang phía Đông đường tránh QL4B đảm bảo quy mô diện tích đất, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

8.4. Xác định 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, không chế chiều cao cốt ± 0.00 , chiều cao tầng 1 tạo mặt đứng kiến trúc.

- Nâng cấp, cải tạo các nhà văn hoá Khu đã xuống cấp,

- Nâng cấp cải tạo bệnh viện huyện đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân khu vực trung tâm và toàn huyện.

- Nâng cấp cải tạo trụ sở các cơ quan ban ngành của huyện đã xuống cấp đảm bảo diện tích sử dụng, kiến trúc cảnh quan khu vực.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp cải tạo các tuyến đường giao thông đã có dự án, các tuyến xuống cấp đảm bảo giao thông êm thuận khu vực, thuận tiện giao dịch (QL4B, QL31 đoạn qua thị trấn là đường nội thị)

- Nâng cấp cải tạo hệ thống thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc và điện chiếu sáng đường phố trên các tuyến đường hiện trạng đã mở được vỉa hè dành cho người đi bộ.

8.5. Quy hoạch xây dựng mới:

a) Khu ở:

- Dự án Khu dân cư Nà Quan phía Đông Nam khu trung tâm Quy hoạch chia lô, hình thức nhà ở liền kề bố trí theo ô bàn cờ.

- Khu nhà vườn phía Đông Bắc giáp đường tránh QL4B Quy hoạch bố trí khu ở thấp tầng kiểu nhà ở có vườn đáp ứng nhu cầu ở và làm kinh tế VAC đảm bảo ổn định đời sống, mỗi lô có diện tích TB $300m^2$

- Các khu ở dọc 2 tuyến giao thông mới mở song song với đường QL4B đoạn từ ngã tư Bệnh viện huyện đến ngã tư đường tránh QL4B xen các khu ở hiện trạng và các khu ở mới trong đô thị.

- Khu nhà ở xã hội bố trí tại 2 địa điểm:

+ Phía Bắc bố trí trên lô đất (NLK.03) xây dựng theo hình thức nhà liền kề, mật độ xây dựng 70% tầng cao 2-3 tầng.

+ Phía Đông Nam bố trí trên lô đất (NLK.66) thuộc khu dân cư Nà Quan, xây dựng theo hình thức nhà liền kề, mật độ xây dựng 90% tầng cao 2-3 tầng.

- Khu tái định cư: Bố trí tái định cư tại chỗ xen với các khu ở cải tạo xen cây trên đất nông nghiệp trong đô thị, kết hợp đầu tư xây dựng khu tái định cư phía Bắc giáp mặt đường chính (QL4B cũ) tại lô đất (NLK.09) phục vụ nhu cầu đền bù thiệt hại GPMB xây dựng các công trình HTKT và hạ tầng xã hội trong địa bàn thị trấn.

b) Công trình dịch vụ đô thị:

- Công trình công cộng: Xây dựng trung tâm thương mại phía Tây Bắc (đường đi Lạng Sơn) đảm bảo nhu cầu phục vụ cho khu dân cư phía Tây Bắc và phát triển trong tương lai cho đô thị phát triển về hướng Tây Bắc.

- Xây dựng khu vui chơi giải trí cho thanh thiếu niên (phía Nam giáp Huyện ủy)

- Công trình văn hoá: Xây dựng Nhà văn hóa trung tâm theo quy hoạch, đầu tư xây dựng Nhà văn hóa khu chưa có trong khu trung tâm theo quy hoạch.

8.6 Các yêu cầu Quy hoạch kiến trúc:

- Các khu ở nhà liền kề:

+ Mật độ xây dựng từ $70 \div 80\%$,

+ Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng so với chỉ giới xây dựng: 0,9m đối với chiều rộng lộ giới $7 \div 12m$; 1,2m đối với chiều rộng lộ giới $>12 \div 15m$; 1,4m đối với chiều rộng lộ giới $>15m$;

+ Khoảng lùi công trình: lùi 1,5m đối với đường có lộ giới $> 9,75m$ đến 17,25m; lùi 3,0m đối với đường có lộ giới $\geq 24m$.

+ Số tầng: cao tối đa 4 tầng, chiều cao nền nhà so với vỉa hè $0,3m \div 0,45m$, chiều cao tầng 1: $3,9m \div 4,2m$.

- Các khu ở nhà vườn:

+ Lô đất TB $15m \times 30m$, mật độ xây dựng $\leq 50\%$.

+ Khoảng lùi công trình $\geq 4m$, chiều cao ≤ 3 tầng

- Khu cây xanh TĐTT, cây xanh cảnh quan dọc theo suối Nà Áng nằm trong hành lang bảo vệ kè suối TB 5m so với đỉnh mép ngoài kè MĐXD $\leq 20\%$.

9. Thiết kế đô thị.

9.1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn:

- Quảng trường giao thông khu ngã tư trung tâm (khu hành chính huyện)

- Khu vui chơi giải trí thanh thiếu niên thị trấn.

- Không gian kiến trúc dọc theo hai tuyến giao thông chính: Lạng Sơn - Tiên Yên, Bắc Giang- Bản Chắt Bính Xá

9.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình:

- Đối với cơ quan hành chính chiều cao xây dựng từ $2 \div 5$ tầng, công trình y tế, giáo dục từ $2 \div 3$ tầng, công trình dịch vụ công cộng, văn phòng khuyến khích xây dựng cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực, tiết kiệm đất xây dựng.

- Nhà ở gia đình chiều cao xây dựng từ $2 \div 4$ tầng.

9.3. khoảng lùi công trình trên từng tuyến phố: được quy định cụ thể tại bản vẽ QH 06/14 Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT.

9.4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Hợp khối các công trình cơ quan, ban ngành có quy mô nhỏ về khu trụ sở làm việc các cơ quan khu trung tâm tạo hình khối bề thế hiện đại,

- Màu sắc sử dụng gam màu nóng tương phản với nền xanh của đồi, rừng lâm nghiệp, hình thức kiến trúc chủ đạo kết hợp giữa hiện đại với truyền thống, chống nóng, chống thấm sử dụng mái dốc truyền thống.

9.4. Hệ thống cây xanh mặt nước.

- Hệ thống cây xanh khuôn viên hai bên suối Nà Áng,

- Hệ thống cây xanh bóng mát hai bên đường phố chính.

10. Định hướng Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

10.1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- Tôn trọng địa hình nền hiện trạng.

- Tôn trọng cao độ thiết kế các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các dự án đang triển khai trên địa bàn.

- Cao độ xây dựng không làm ảnh hưởng đến dòng thoát lũ, các khu vực xây dựng mới không bị ngập úng cục bộ, độ dốc san nền đảm bảo thuận lợi cho giao thông và thoát nước trong khu vực.

- Các khu vực hiện trạng có mật độ dân cư cao, cao độ xây dựng được lấy bằng cao độ các trục đường hiện trạng, tại các khu vực bị ngập úng, cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt để đảm bảo thoát nước, tiêu úng ngay sau khi nước rút.

- Những khu vực xây mới, cao độ xây dựng phải đảm bảo cao hơn cốt ngập lụt ($H_{Lũ\ max} = 188,38m$ năm 2008), các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ $H_{Lũ\ max} + (0,3 - 0,5)m$.

- Giải pháp san nền cục bộ theo tuyến, theo công trình, theo cấp, mở rộng thị trấn với bề mặt đô thị phù hợp với địa hình tạo đô thị đặc trưng miền núi.

10.2. Thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa khu vực nghiên cứu quy hoạch là hệ thống thoát nước nửa riêng tự chảy, giai đoạn ngắn hạn sử dụng hệ thống thoát chung.

- Hướng thoát nước theo hệ thống cống thoát nước ra suối Nà Áng.

- *Mạng lưới:* Dùng mạng lưới phân tán theo địa hình để giảm kích thước cống, có dạng hình nhánh cây.

- *Kết cấu:* Sử dụng cống tròn BTCT D600 ÷ D1250 dưới hè đường, cống hộp BTCT dưới lòng đường.

10.3. Giao thông nội bộ

- Hệ thống giao thông quy hoạch, cơ bản tuân theo quy hoạch chung đến năm 2020, điều chỉnh cục bộ một số đoạn tuyến sát với thực tế, mang tính khả thi cao, hạn chế tối đa kinh phí đền bù GPMB, đảm bảo thuận tiện cho việc di chuyển trong đô thị.

- Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế dưới dạng mạng xương cá với trục chính là QL4B, QL31 xuyên suốt theo hướng Tây Bắc - Đông Nam và hướng Đông - Tây.

Tổng hợp tuyến giao thông

STT	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Ghi chú
1	Đường QL4B, QL 31	1-1	24,0	(4,5+15+4,5)
2	Đường tránh QL4B	2-2	36,0	(3+5,5+8+15+4,5)
3	Đường phân khu vực	3-3	15,5	(4,0+7,5+4,0)
4	Đường khu vực	4-4	11,5	(3,0+4,4+3,0)
5	Đường nhóm ở	5-5	9,75	(3,0+3,75+3,0)
6	Đường ngõ xóm	6-6	6,0	(1,5+3+1,5)
7	Đường khu dân cư Nà Quan	7-7	17,25	(3,0+11,25+3,0)
8	Đường khu dân cư Nà Quan	8-8	13,0	(3,0+7+3,0)

- Chỉ giới xây dựng: Mặt cắt (cắt 1 - 1 và cắt 2 - 2), chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 3,0m. Các trục đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách là 1,50m.

- Tất cả các tuyến trong khu quy hoạch, chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trùng với chỉ giới xây dựng.

- Giao thông tĩnh, vịnh đỗ xe bố trí trong khu trung tâm thị trấn gồm 5 điểm, diện tích: 4.530,0m²

10.4 Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước theo tiêu chuẩn đô thị loại IV: $\approx 1476 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt tại sông Kỳ Cùng qua Nhà máy xử lý tại Khu 2 thị trấn với công suất 1.200 m³/ng.đêm.

- Giải pháp kỹ thuật và hệ thống đường ống vận chuyển phân phối nước được lắp đặt theo sơ đồ mạng cụt và mạng cành cây các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (HDPE) từ D225 đến D110, các tuyến ống dịch vụ dùng ống nhựa (HDPE) $\Phi 75$ đến D50 về áp lực tính toán đủ cấp cho các hộ gia đình.

- Trên toàn mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa với cự ly khoảng 150m bố trí 1 trụ.

- Giai đoạn sau để thuận lợi cho lắp đặt, sửa chữa tuyến cấp nước đi cùng với công trình HTKT sử dụng chung.

10.5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước bản:

- Giai đoạn đầu thoát nước chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của thị trấn được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- Giai đoạn sau khi hệ thống thoát nước chung thị trấn đã hoàn thiện, để tăng cường chất lượng VSMT sẽ dùng hệ thống thoát nước nửa riêng và riêng, nước bản sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại, sẽ thoát ra công thoát nước bản và

được thu về 2 trạm xử lý chung của thị trấn (Trạm 1 tại khu dân cư Khu 5, Trạm 2 tại ngã tư gần cầu Tà Pheo)

- Mạng lưới các trục đường chính dùng cống tròn BTCT D300 đến D800, đường ống thu nước thải sử dụng ống nhựa cứng (U.PVC) D200 đến D400.

b) Vệ sinh môi trường, nghĩa địa.

- Tiêu chuẩn và lượng thải: Chất thải rắn sinh hoạt 0,8-1,0kg/người/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ, được thu gom trong ngày, vận chuyển về nơi xử lý rác của huyện địa điểm thuộc thôn Bản Chuông, xã Đình Lập, huyện Đình Lập.

- Nghĩa địa: Theo quy hoạch chung bố trí trên đất của xã Đình Lập theo QL31 đi Bắc Giang, qua dốc Phai Lý 200m rẽ phải, quy mô diện tích 2-3ha.

9.6 Cấp điện:

- Nguồn cấp điện, lưới chiếu sáng: sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp 35KV qua khu trung tâm thị trấn.

- Chỉ tiêu cấp điện: Theo QCXDVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Nhu cầu dùng điện: 4865 KVA

- * Giải pháp cấp điện:

- Lưới trung thế 35Kv điều chỉnh và gỡ bỏ những tuyến không theo quy hoạch, kết hợp xây dựng mới lưới trung thế cấp điện cho khu trung tâm thị trấn.

- Trạm lưới 35/0,4kv: Cải tạo, nâng cấp 5 trạm, đầu tư xây dựng mới 13 trạm với tổng công suất 3300KVA

- Lưới hạ thế, chiếu sáng: Xây dựng mới mạng lưới hạ thế kết hợp với chiếu sáng đi nổi kết hợp đặt trên cùng một cột BTLT 8,5m qua khu dân cư.

Trong giai đoạn sau toàn bộ mạng lưới phân phối điện được sử dụng và lắp đặt trong công trình HTKT sử dụng chung (hộp tủ nén kỹ thuật) cùng với hệ thống đường ống, cáp đảm bảo thẩm mỹ đô thị và thuận lợi trong lắp đặt, sửa chữa.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư.

- * Hạ tầng xã hội:

- Trung tâm dịch vụ thương mại

- Nhà văn hoá Khu 2, Khu 5, Khu 8.

- * Hạ tầng kỹ thuật:

- Đầu tư XD tuyến giao thông nội thị QL4B và QL31 đoạn qua thị trấn,

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch theo quy hoạch.

- Đầu tư XD hệ thống thoát nước mưa khu vực

- Đầu tư xây dựng hệ thống chiếu sáng khu trung tâm hành chính.

- Khuyến khích, hỗ trợ đầu tư xây dựng Khu dân cư Nà Quan, tạo quỹ đất phục vụ tái định cư, mở rộng khu vực thị trấn, tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

11. Các giải pháp tái định cư.

- Để phục vụ cho việc di dân, đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn cần tạo quỹ đất ở tái định cư theo quy hoạch chi tiết tại lô đất (NLK.09), một phần trong Khu dân cư Nà Quan.

- Các dự án xây dựng đô thị, đấu giá QSDĐ, bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định hiện hành.

- Nhà ở xã hội bố trí tại 2 điểm: Phía Bắc bố trí trên lô đất (NLK.03), Phía Đông Nam bố trí trên lô đất (NLK.66) thuộc khu dân cư Nà Quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết xây dựng; cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa để các cơ quan, đơn vị và nhân dân trong khu vực quy hoạch biết, thực hiện, phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND thị trấn Đình Lập quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định của Pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện và Chủ tịch UBND thị trấn Đình Lập chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT Huyện Ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nông Văn Tuấn

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN ĐÌNH LẬP,
HUYỆN ĐÌNH LẬP**

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~2192~~/QĐ-UBND ngày ~~22~~ tháng 8 năm 2014 của UBND huyện Đình Lập)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị,

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình tại thị trấn Đình Lập theo đúng với đồ án " Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Đình Lập " đã được UBND huyện Phê duyệt.

Điều 2. Ngoài những quy định trong văn bản này việc quản lý xây dựng thị trấn Đình Lập còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các cá nhân và tổ chức cơ quan từ Trung ương đến địa phương và ngoài nước, kể cả lực lượng vũ trang có liên quan đến Điều 1 đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Điều 4. Ủy ban nhân dân huyện thống nhất việc quản lý xây dựng trên toàn thị trấn. Phòng Kinh tế & Hạ tầng là cơ quan đầu mối giúp thị trấn thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu vực thị trấn theo đúng với quy hoạch được duyệt.

Điều 5. Việc Điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết cho phép.

Điều 6. Quy định ranh giới, phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng: thị trấn Đình Lập là 1 đơn vị hành chính của tỉnh Lạng Sơn, có 8 khu dân cư, được giới hạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 như sau:

- Phía Đông : giáp đường tránh 4B qua thị trấn TB20m (khoảng lưu không) và cách Bó Toòng (đi Bản Chắt); 500m

- Phía Tây: Đường đi Bắc Giang- QL 31 cách đỉnh dốc Phai Lý 300m (km128)

- Phía Nam: Đường Quốc lộ 4B đi Tiên Yên cách cầu Phật Chỉ 250m

- Phía Bắc: Đường Quốc lộ 4B đi Lộc Bình khu Còn Đuống (lấy mốc cầu Tà Pheo (cách Còn Đuống 650m)

Quy mô đất đai:

- + Diện tích nghiên cứu: 150ha

- + Diện tích quy hoạch: 68ha (Bao gồm Khu dân cư Nà Quan: 9,33ha; Khu dân cư Khu 5 thị trấn 4,83ha) Quy mô khảo sát, quy hoạch còn lại; 53,84 (làm tròn số 54,0ha)

Điều 7.

7.1. Tính chất khu quy hoạch

- Là trung tâm chính trị, kinh tế- KHKT và văn hoá của huyện.

- Có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh khu vực.

- Cơ cấu kinh tế: Dịch vụ thương mại, nông, lâm nghiệp, thủ công nghiệp.

7.2 Quy mô đất xây dựng

- Diện tích nghiên cứu 150ha

- Diện tích quy hoạch: 68ha

7.3 Quy mô dân cư

- Dân cư hiện trạng năm 2012: Tổng số hộ: 1.050 hộ; 4.041 người.

- Dự báo dân số quy hoạch; Tổng số hộ: 1.800 hộ; 7.000 người.

Điều 8. Cơ cấu tổ chức quy hoạch

8.1 Quan điểm và nguyên tắc

- Tuân thủ các quy định của Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Phê duyệt.

- Đảm bảo sự phát triển bền vững, khả thi và bảo vệ môi trường, cảnh quan.

- Phân khu chức năng phù hợp với đặc điểm hiện trạng thị trấn, đáp ứng nhu cầu cơ bản của đô thị loại IV, thu hút đầu tư xây dựng.

8.2 Phương án cơ cấu quy hoạch

Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn đã được phê duyệt, tôn trọng kế thừa hiện trạng, kết hợp đầu tư xây dựng mới với cải tạo từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thu hút đầu tư xây dựng bằng nhiều nguồn lực tạo một đô thị hiện đại, dân tộc. Khu vực quy hoạch được chia thành 03 khu vực chính:

- Trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế và thể thao.
- Trung tâm dịch vụ thương mại.
- Các khu ở cải tạo, khu ở mới, khu tái định cư và nhà ở xã hội.

Chương 2

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 9. Quy hoạch sử dụng đất

9.1 Quan điểm và nguyên tắc

- Tuân thủ các quy định trong Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn.
- Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, trụ sở, văn phòng dọc theo các tuyến phố chính tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực.

9.2 Khả năng khai thác quỹ đất

- Khai thác, chuyển đổi, phát triển các quỹ đất trống, đất nông nghiệp trong đô thị vào mục đích xây dựng các công trình dịch vụ đô thị và khu ở, đảm bảo tính khả thi, phục vụ cho quản lý quy hoạch xây dựng.

9.3 Bảng cân bằng đất đai trong giới hạn quy hoạch:

TT	Các loại đất	Hiện trạng			Quy hoạch			Chênh lệch (ha)
		Diện tích (Ha)	m2/ng	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	m2/ng	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích	68,00		100,0	68,00		100,0	
I	Đất phi nông nghiệp	43,35	107,3	63,8	66,62	95,2	98,0	-23,3
1	Đất ở	15,36	38,0	22,6	22,50	32,8	33,1	
1.1	Đất ở nhà liền kề mặt phố	10,88		16,0	16,00		23,5	
1.2	Đất ở nhà có vườn (làng xóm)	4,48		6,6	6,50		9,6	
2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	4,18	10,4	6,1	4,39	6,2	6,5	-0,2
3	Đất công trình công cộng	0,98	2,4	1,4	1,50	2,4	2,2	-0,5
4	Đất cơ sở y tế	1,39	3,4	2,0	1,50	2,1	2,2	-0,1
5	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	3,31	8,2	4,9	4,04	5,8	5,9	-0,7
6	Đất quân sự (huyện đội)	0,69		1,0	0,96		1,4	
7	Đất TDTT (cây xanh khuôn viên)	0,60		0,9	3,96		5,8	-3,4
8	Cây xanh xanh quan				2,70		4,0	-2,7
8	Đất giao thông	12,79		18,8	21,07		31,0	-8,3
9	Đất HTKT khác (taluy đất, kè suối)	1,23		1,8	2,40		3,5	
10	Đất suối Nhà Áng	2,82		4,1	1,60		2,4	
II	Đất nông nghiệp	23,51	58,2	34,6	1,38	2,0	2,0	22,1
1	Đất trồng lúa	6,82		10,0				
2	Đất trồng cây hàng năm (rau, màu, CAQ)	12,76		18,8				
3	Đất lâm nghiệp	1,14		1,7	1,38		2,0	
4	Đất cây tạp, cây bụi	2,23		3,3				
5	Đất nuôi trồng thủy sản	0,56		0,8				
III	Đất chưa sử dụng	1,14		1,7				

9.4. Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô.

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng. C (tầng)	HSSDD (lần)	Quy mô (hộ)
I		Đất ở đô thị					
1	NLK.01	Xây dựng mới	3.358,0	70	3 đến 4	2,1	33
2	NLK.02	Xây dựng mới	1.954,0	70	2 đến 3	1,75	17
3	NLK.03	Nhà ở xã hội	3.740,0	70	2 đến 3	1,75	37
4	NLK.04	Xen cấy cải tạo	950,0	70	3 đến 4	2,45	9
5	NLK.05	Xen cấy cải tạo	1.118,0	70	3 đến 4	2,45	12
6	NLK.06	Xen cấy cải tạo	7.659,0	70	3 đến 4	2,45	73
7	NLK.07	Xen cấy cải tạo	7.056,0	70	3 đến 4	2,45	68
8	NLK.08	Xen cấy cải tạo	6.210,0	70	2 đến 3	1,75	60
9	NLK.09	Tái định cư	5.516,0	70	3 đến 4	2,45	54
10	NLK.10	Xen cấy cải tạo	5.516,0	70	3 đến 4	2,45	54
11	NLK.11	Xen cấy cải tạo	1.900,0	70	2 đến 3	1,75	19
12	NLK.12	Xen cấy cải tạo	5.535,0	70	3 đến 4	2,45	54
13	NLK.13	Xen cấy cải tạo	5.505,0	70	3 đến 4	2,45	54
14	NLK.14	Xen cấy cải tạo	962,0	70	2 đến 3	1,75	9
15	NLK.15	Xen cấy cải tạo	3.628,0	80	3 đến 4	2	35
16	NLK.16	Xen cấy cải tạo	767,0	70	2 đến 3	1,75	9
17	NLK.17	Xen cấy cải tạo	907,0	80	3 đến 4	2	12
18	NLK.18	Xen cấy cải tạo	766,0	70	2 đến 3	1,75	7
19	NLK.19	Xen cấy cải tạo	2.455,0	70	2 đến 3	1,75	25
20	NLK.20	Xen cấy cải tạo	882,0	60	2 đến 3	1,5	8
21	NLK.21	Xen cấy cải tạo	948,0	60	2 đến 3	1,5	8
22	NLK.22	Xen cấy cải tạo	2.240,0	70	2 đến 3	1,75	18
23	NLK.23	Xen cấy cải tạo	1.680,0	70	2 đến 3	1,75	16
24	NLK.24	Xen cấy cải tạo	2.152,0	70	2 đến 3	1,75	26
25	NLK.25	Xen cấy cải tạo	416,0	80	3 đến 4	2,8	5
26	NLK.26	Xen cấy cải tạo	996,0	80	3 đến 4	2,8	8
27	NLK.27	Xen cấy cải tạo	1.955,0	70	3 đến 4	2,45	16
28	NLK.28	Xen cấy cải tạo	3.198,0	60	2 đến 3	1,5	29
29	NLK.29	Xen cấy cải tạo	2.476,0	60	2 đến 3	1,5	20
30	NLK.30	Xen cấy cải tạo	1.357,0	60	2 đến 3	1,5	12
31	NLK.31	Xen cấy cải tạo	1.936,0	60	2 đến 3	1,5	16
32	NLK.32	Xen cấy cải tạo	2.157,0	60	2 đến 3	1,5	26
33	NLK.33	Xen cấy cải tạo	1.324,0	70	2 đến 3	1,75	16
34	NLK.34	Xen cấy cải tạo	880,0	70	2 đến 3	1,75	8
35	NLK.35	Xen cấy cải tạo	2.054,0	80	3 đến 4	2,8	20
		Cộng	92.153,0				893

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng. C (tầng)	HSSDD (lần)	Quy mô (hộ)
36	NLK.36	Xen cấy cải tạo	1.620,0	80	3 đến 4	2,8	16
37	NLK.37	Xen cấy cải tạo	1.918,0	80	3 đến 4	2,8	17
38	NLK.38	Xen cấy cải tạo	1.480,0	80	3 đến 4	2,8	84
39	NLK.39	Xen cấy cải tạo	7.960,0	80	3 đến 4	2,8	72
40	NLK.40	Xen cấy cải tạo	4.262,0	80	3 đến 4	2,8	36
41	NLK.41	Xen cấy cải tạo	1.679,0	70	2 đến 3	1,75	15
42	NLK.42	Xen cấy cải tạo	714,0	80	3 đến 4	2,8	8
43	NLK.43	Xen cấy cải tạo	1.200,0	80	3 đến 4	2,8	15
44	NLK.44	Xen cấy cải tạo	5.410,0	70	3 đến 4	2,45	66
45	NLK.45	Xen cấy cải tạo	1.465,0	80	3 đến 4	2,8	18
46	NLK.46	Xen cấy cải tạo	1.530,0	80	3 đến 4	2,8	19
47	NLK.47	Xen cấy cải tạo	677,0	80	3 đến 4	2,8	8
48	NLK.48	Xen cấy cải tạo	574,0	70	3 đến 4	2,45	6
49	NLK.49	Xen cấy cải tạo	1.368,0	70	3 đến 4	2,45	10
50	NLK.50	Xen cấy cải tạo	631,0	70	3 đến 4	2,45	6
51	NLK.51	Xen cấy cải tạo	730,0	70	3 đến 4	2,45	7
52	NLK.52	Xen cấy cải tạo	1.715,0	70	3 đến 4	2,45	17
53	NLK.53	Xen cấy cải tạo	856,0	70	2 đến 3	1,75	8
54	NLK.54	Xen cấy cải tạo	1.100,0	80	3 đến 4	2,8	11
55	NLK.55	Xen cấy cải tạo	3.518,0	80	3 đến 4	2,8	30
56	NLK.56	Xây dựng mới	1.221,0	90	3 đến 4	3,15	14
57	NLK.57	Xây dựng mới	2.115,0	90	3 đến 4	3,15	22
58	NLK.58	Xây dựng mới	1.110,0	90	3 đến 4	3,15	10
59	NLK.59	Xây dựng mới	5.186,0	90	3 đến 4	3,15	62
60	NLK.60	Xây dựng mới	3.744,0	90	3 đến 4	3,15	50
61	NLK.61	Xây dựng mới	2.612,0	90	3 đến 4	3,15	36
62	NLK.62	Xây dựng mới	1.754,0	90	3 đến 4	3,15	23
63	NLK.63	Xây dựng mới	1.297,0	90	3 đến 4	3,15	18
64	NLK.64	Xây dựng mới	970,0	90	3 đến 4	3,15	7
65	NLK.65	Xây dựng mới	1.810,0	90	3 đến 4	3,15	18
66	NLK.66	Nhà ở xã hội	3.855,0	90	1 đến 2	1,4	48
67	NLK.67	Xen cấy cải tạo	850,0	80	3 đến 4	2,8	10
68	NLK.68	Xen cấy cải tạo	753,0	80	3 đến 4	2,8	9
		Cộng	67.684,0				796

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng. C (tầng)	HSSĐĐ (lần)	Quy mô (hộ)
1	NV.01	Nhà vườn, biệt thự	844,0	30	1 đến 3	0,6	2
2	NV.02	Nhà vườn, biệt thự	3.117,0	30	1 đến 3	0,6	12
3	NV.03	Nhà vườn, biệt thự	1.328,0	30	1 đến 3	0,6	5
4	NV.04	Nhà vườn, biệt thự	3.194,0	30	1 đến 3	0,6	13
5	NV.05	Nhà vườn, biệt thự	6.000,0	30	1 đến 3	0,6	20
6	NV.06	Nhà vườn, biệt thự	6.000,0	30	1 đến 3	0,6	20
7	NV.07	Nhà vườn, biệt thự	1.436,0	30	1 đến 3	0,6	4
8	NV.08	Nhà vườn, biệt thự	900,0	30	1 đến 3	0,6	3
9	NV.09	Nhà vườn, biệt thự	880,0	30	1 đến 3	0,6	3
		Cộng	23.699,0				82
1	LB.01	Làng bản, thôn xóm	353,0	20	1 đến 3	0,4	1
2	LB.02	Làng bản, thôn xóm	1.142,0	20	1 đến 3	0,4	4
3	LB.03	Làng bản, thôn xóm	982,0	20	1 đến 3	0,4	2
4	LB.04	Làng bản, thôn xóm	1.146,0	20	1 đến 3	0,4	3
5	LB.05	Làng bản, thôn xóm	1.017,0	20	1 đến 3	0,4	3
6	LB.06	Làng bản, thôn xóm	2.262,0	20	1 đến 3	0,4	6
7	LB.07	Làng bản, thôn xóm	1.748,0	20	1 đến 3	0,4	5
8	LB.08	Làng bản, thôn xóm	1.126,0	20	1 đến 3	0,4	3
9	LB.09	Làng bản, thôn xóm	3.781,0	20	1 đến 3	0,4	10
10	LB.10	Làng bản, thôn xóm	2.079,0	20	1 đến 3	0,4	6
11	LB.11	Làng bản, thôn xóm	730,0	20	1 đến 3	0,4	2
12	LB.12	Làng bản, thôn xóm	560,0	20	1 đến 3	0,4	2
13	LB.13	Làng bản, thôn xóm	1.934,0	20	1 đến 3	0,4	6
14	LB.14	Làng bản, thôn xóm	1.038,0	20	1 đến 3	0,4	4
15	LB.15	Làng bản, thôn xóm	1.062,0	20	1 đến 3	0,4	3
16	LB.16	Làng bản, thôn xóm	792,0	20	1 đến 3	0,4	2
17	LB.17	Làng bản, thôn xóm	2.192,0	20	1 đến 3	0,4	6
18	LB.18	Làng bản, thôn xóm	1.982,0	20	1 đến 3	0,4	6
19	LB.19	Làng bản, thôn xóm	2.015,0	20	1 đến 3	0,4	6
20	LB.20	Làng bản, thôn xóm	901,0	20	1 đến 3	0,4	3
21	LB.21	Làng bản, thôn xóm	2.102,0	20	1 đến 3	0,4	6
22	LB.22	Làng bản, thôn xóm	5.270,0	20	1 đến 3	0,4	13
23	LB.23	Làng bản, thôn xóm	1.986,0	20	1 đến 3	0,4	5
24	LB.24	Làng bản, thôn xóm	678,0	20	1 đến 3	0,4	3
25	LB.25	Làng bản, thôn xóm	2.207,0	20	1 đến 3	0,4	6
		Cộng	41.085,0				116

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng. C (tầng)	HSSĐĐ (lần)	Quy mô (m2 sàn)
II		Đất cơ quan					
1	CQ.01	Trụ sở cơ quan	3.252,0	50	2 đến 3	1,25	4.000
2	CQ.02	Trụ sở cơ quan	6.246,0	45	2 đến 3	1,13	6.500
3	CQ.03	Trụ sở cơ quan	7.518,0	50	2 đến 3	1,25	7.500
4	CQ.04	Trụ sở cơ quan	6.323,0	50	2 đến 4	1,50	9.000
5	CQ.05	Trụ sở cơ quan	1.228,0	50	2 đến 3	1,25	1.500
6	CQ.06	Trụ sở cơ quan	1.798,0	50	3 đến 5	2,00	3.500
7	CQ.07	Trụ sở cơ quan	1.662,0	50	3 đến 5	2,00	3.600
8	CQ.08	Trụ sở cơ quan	4.035,0	50	2 đến 3	1,25	5.000
9	CQ.09	Trụ sở cơ quan	1.082,0	45	2 đến 3	1,13	1.200
10	CQ.10	Trụ sở cơ quan	1.495,0	30	1 đến 3	0,45	700
11	CQ.11	Trụ sở cơ quan	401,0	45	1 đến 3	0,70	200
12	CQ.12	Trụ sở cơ quan	3.350,0	45	2 đến 3	1,13	3.500
13	CQ.13	Trụ sở cơ quan	2.144,0	45	2 đến 3	1,13	2.500
14	CQ.14	Trụ sở cơ quan	3.348,0	40	1 đến 3	0,60	2.000
		Cộng	43.882,0				50.700
III		Đất y tế					
1	Y tế.01	Bệnh viện huyện	14.631,0	45	2 đến 3	1,13	16.500
2	Y tế.02	Trạm xá thị trấn	356,0	60	1 đến 2	0,90	320
		Cộng	14.987,0				16.820
IV		Đất quân sự	9.624,0				8.500
1	QS.01	Huyện đội	9.624,0	45	1 đến 3	0,90	8.500
V		Đất DV công cộng					
1	CC.01	Chợ Đình Lập	4.078,0	60	1 đến 3	1,30	3.500
2	CC.02	Trung tâm DVTM	4.070,0	40	1 đến 3	0,60	1.600
3	CC.03	Nhà khách, DVTM	1.886,0	55	2 đến 5	2,20	4.000
4	CC.04	Dịch vụ y tế	805,0	65	3 đến 5	2,60	2.000
5	CC.05	Nhà tập luyện TDTT	590,0	60	1 đến 2	0,90	500
6	CC.06	Cây xăng	752,0	45	1 đến 2	0,68	500
7	CC.07	Nhà văn hóa Khu 2	508,0	40	1 đến 2	0,60	300
8	CC.08	Nhà văn hóa Khu 8	440,0	45	1 đến 2	0,68	300
9	CC.09	Nhà văn hóa Khu 5	306,0	45	1 đến 2	0,68	200
10	CC.10	Nhà văn hóa Khu 7	500,0	45	1 đến 2	0,68	300
11	CC.11	Nhà văn hóa Khu	607,0	40	1 đến 2	0,60	300
		Cộng	14.542,0				13.500

TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng. C (tầng)	HSSĐĐ (lần)	Quy mô (m ² sàn)
VI		Đất giáo dục					
1	Tr.H.01	Trường PTTH	12.002,0	45	1 đến 3	0,90	10.500
2	Tr.H.02	Trường TH cơ sở	10.737,0	45	1 đến 3	0,90	9.500
3	Tr.H.03	Trường tiểu học	4.952,0	45	1 đến 2	0,68	3.500
4	Tr.H.04	Trường mầm non	3.760,0	45	1 đến 2	0,68	2.600
5	Tr.H.05	Nhà trẻ khu vực	2.194,0	45	1 đến 2	0,68	1.500
6	Tr.H.06	Trường PTDT nội trú	3.972,0	55	2 đến 4	1,65	6.500
7	Tr.H.07	TTGD thường xuyên	2.766,0	45	2 đến 3	1,13	3.000
		Cộng	40.383,0				37.100
VII		Cây xanh CV- TDTT					
1	CXTT.01	Sân thể thao thị trấn	7.509,0	20	1 đến 2	0,3	
2	CXTT.02	Khu vui chơi giải trí	10.062,0	20	1 đến 2	0,3	
3	CXTT.03	Khuôn viên CX	21.980,0	20	1	0,2	
		Cộng	39.551,0				
VIII		Cây xanh cảnh quan	27.082,0	20	1	0,2	
IX		Kè suối, Ta luy	24.340,0				
X		Lâm nghiệp	13.840,0				

Điều 10. Xác định các chỉ tiêu KT-KT chủ yếu: theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

TT	Chỉ tiêu	Đ/ vị	Đ/C Quy hoạch Chung 2007	QHCT Năm 2013
I	Dân số			
1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	7000	7000
2	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,0	0,8-1,0
3	Tỷ lệ tăng trung bình	%	2,0	2,0
II	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Diện tích tự nhiên	Ha	639,5	639,5
2	Tổng đất NC QH thị trấn	"	150	150
2	Đất xây dựng nhà ở			
2.1	Nhà vườn, biệt thự	m ² /hộ		250-300
2.2	Nhà liền kề mật phố	"		75 - 100
3	Tầng cao trung bình			
3.1	Nhà vườn, biệt thự	tầng		2,5
3.2	Nhà liền kề mật phố	"		2-5
3.3	Công trình y tế giáo dục, CQ	"		2-5
4	Mật độ xây dựng			
4.1	Nhà vườn, biệt thự	%		30-35
4.2	Nhà liền kề mật phố	"		70-100
4.3	Công trình y tế giáo dục, CQ	"		40 - 50

III	Hạ tầng xã hội			
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000/ng m ² /1 chỗ		50 15
2	Trường tiểu học	Chỗ/1000/ng m ² /1 chỗ		65 15
3	Trường THCS	Chỗ/1000/ng m ² /1 chỗ	100 20 - 25	55 15
4	Trường PTTH, dạy nghề	Chỗ/1000/ng m ² /1 chỗ		40 15
5	Trạm y tế	Trạm/1000/ng m ² /trạm	1 500	1 500
6	Trụ sở khu- nhà văn hoá	CT/khu	1	1
7	Sân thể thao cơ bản	m ² /ng ha/CT	0,5-1,0 0,3-0,9	0,5-1,0 0,3-0,9
IV	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Đất giao thông			
1.1	Trục chính đô thị	km/km ²		0,83-0,5
1.2	Đường chính đô thị			1,5-1,0
1.3	Đường liên khu vực			3,3-2,0
1.4	Đường chính khu vực			6,5- 4,0
1.5	Đường khu vực			8,0 - 6,5
2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng.đ	100	120
3	Rác thải	kg/ng-ng	0,8-1,0	0,8-1,0
4	Cấp điện	W/người	230	330

Điều 11. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

11.1. Xác định các công trình kế thừa

- Công trình hạ tầng xã hội: địa điểm trụ sở Huyện Ủy, HĐND, UBND các cơ quan đoàn thể huyện, các công trình y tế, giáo dục, công trình dịch vụ thương mại, tôn trọng các khu ở dân cư hiện trạng dọc theo các tuyến giao thông quốc lộ và giao thông nội bộ đã xây dựng đúng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Mật độ xây dựng 45% ÷ 50%; tầng cao 2÷5 tầng, do đặc điểm diện tích xây dựng hạn chế, khuyến khích các văn phòng công ty, trụ sở làm việc xây dựng hợp khối cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực.

- Công trình công cộng, dịch vụ thương mại đối với công trình cải tạo mật độ xây dựng 50% ÷ 60%; tầng cao 2÷5 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cơ bản tôn trọng kế thừa chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến giao thông đối ngoại, đối nội và giao thông tỉnh; hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và thông tin liên lạc theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn đã được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Quốc lộ 4B, QL31 đoạn qua trung tâm thị trấn chỉ giới đường đỏ 24m, có mặt cắt ngang (4,5+15+4,5).

+ Các tuyến giao thông chính khu vực có chỉ giới đường đỏ 15,5m có mặt cắt ngang (4+7,5+4).

+ Các tuyến giao thông phân khu vực có chỉ giới đường đỏ 11,5m có mặt cắt ngang (3+5,5+3).

- Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Khu 5 thị trấn, quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nà Quan và các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Các điểm di tích lịch sử- văn hoá cần trùng tu, tôn tạo: Công trình tín ngưỡng các Miếu thờ thổ công, nghĩa trang.

11.2. Xác định các công trình Điều chỉnh

a) Điều chỉnh địa điểm, chức năng sử dụng đất

- Chuyển địa điểm trường mầm non thị trấn (khu 5) về phía Đông Nam.

- Điều chỉnh Nhà văn hóa trung tâm, Khu vui chơi giải trí (giáp truyền hình và trung tâm TDTT thị trấn sang đất ở), bố trí địa điểm nhà văn hóa trung tâm về phía Đông Nam sân vận động thị trấn theo quy hoạch.

- Điều chỉnh đất trung tâm thương mại dịch vụ (giai đoạn sau) sang đất ở (Dự án Khu dân cư Nà Quan)

- Điều chỉnh đất Bến xe sang đất ở thuộc dự án " Khu dân cư Nà Quan ". Chuyển vị trí bến xe khách về phía Đông Nam (đi Tiên Yên) ngoài khu trung tâm.

- Điều chỉnh sử dụng đất một số lô giai đoạn sau trong quy hoạch chi tiết; Trung tâm thương mại dịch vụ phía Tây Bắc đường đi Lạng Sơn, khu đất ở phía Đông Bắc giáp QL4B tránh thị trấn, khu đất phía Tây Nam sau huyện Ủy vào mục đích: khu ở, dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí cho thanh thiếu niên thị trấn.

b) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Bỏ đoạn tuyến phía Nam huyện đội, phía Bắc truyền hình, ngân hàng chính sách do chèn cốt lớn không khả thi.

- Điều chỉnh chỉ giới đường đỏ, chỉnh nút giao giữa đường chính khu vực từ khu dân cư khu 5 đến đường tránh QL4B, chỉ giới đường đỏ 15,5m (4+7,5+4) xuống 11,5m (3+5,5+3)

- Hạn chế đầu nối với đường tránh 4B (bố trí thêm đường gom chỉ giới đường đỏ 11,5m)

- Điều chỉnh Bến xe khách sang phía Đông đường tránh 4B đảm bảo quy mô diện tích đất, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

11.3. Xác định 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, không chế chiều cao cốt ± 0.00 , chiều cao tầng 1 tạo mặt đứng kiến trúc.

- Các khu ở nhà liền kề:

+ Mật độ xây dựng từ $70 \div 80\%$,

+ Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng so với chỉ giới xây dựng: $0,9m$ đối với chiều rộng lộ giới $7 \div 12m$; $1,2m$ đối với chiều rộng lộ giới $> 12 \div 15m$; $1,4m$ đối với chiều rộng lộ giới $> 15m$;

+ Khoảng lùi công trình: lùi $1,5m$ đối với đường có lộ giới $> 9,75m$ đến $17,25m$; lùi $3,0m$ đối với đường có lộ giới $\geq 24m$.

+ Số tầng: cao tối đa 4 tầng, chiều cao nền nhà so với vỉa hè $0,3m \div 0,45m$, chiều cao tầng 1: $3,9m \div 4,2m$.

- Các khu ở nhà vườn:

+ Lô đất TB $15m \times 30m$, mật độ xây dựng $\leq 50\%$.

+ Khoảng lùi công trình $\geq 4m$, chiều cao ≤ 3 tầng

- Nâng cấp, cải tạo các nhà văn hoá Khu đã xuống cấp,

- Nâng cấp cải tạo bệnh viện huyện đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân khu vực trung tâm và toàn huyện.

- Nâng cấp cải tạo trụ sở các ban ngành của huyện và thị trấn đã xuống cấp đảm bảo diện tích sử dụng, đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực,

b) Hạ tầng kỹ thuật

- Nâng cấp cải tạo các tuyến đường giao thông đã có dự án, các tuyến xuống cấp đảm bảo giao thông êm thuận khu vực, thuận tiện giao dịch; (QL4B, QL31 đoạn qua thị trấn là đường nội thị)

- Nâng cấp cải tạo hệ thống thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc và điện chiếu sáng đường phố trên các tuyến đường hiện trạng đã mở được vỉa hè dành cho người đi bộ.

11.4. Quy hoạch xây dựng mới

a) Khu ở

- Dự án Khu dân cư Nà Quan phía Đông Nam khu trung tâm Quy hoạch chia lô, hình thức nhà ở liền kề bố trí theo ô bàn cờ, giao thông có chỉ giới đường đỏ từ $11,5m(3+5,5+3)$; $13m(3+7+3)$ và $17,25m(3+11,25+3)$ thuận tiện giao thông khu vực, diện tích 1 lô TB $70m^2 - 80m^2$.

- Khu nhà vườn phía Đông Bắc giáp đường tránh QL4B Quy hoạch bố trí khu ở thấp tầng kiểu nhà ở có vườn đáp ứng nhu cầu ở và làm kinh tế VAC đảm bảo ổn định cuộc sống, mỗi lô có diện tích TB $300m^2$.

+ Lô đất TB 15m x 30m, mật độ xây dựng 30% ÷ 40%.

+ Khoảng lùi công trình $\geq 6\text{m}$, chiều cao ≤ 3 tầng

- Các khu ở dọc 2 tuyến giao thông mới mở song song với đường 4B đoạn từ ngã tư Bệnh viện huyện đến ngã tư đường tránh 4B xen các khu ở hiện trạng là các khu ở mới trên khu đất nông nghiệp trong đô thị, quy hoạch chia lô diện tích TB 01 hộ 100m^2 , lô đất có chiều rộng TB 5m, chiều sâu 20m.

- Khu nhà ở xã hội bố trí tại 2 địa điểm:

+ Phía Bắc bố trí trên lô đất (NLK.03) xây dựng theo hình thức nhà liền kề, mật độ xây dựng 70% tầng cao 2-3 tầng.

+ Phía Đông Nam bố trí trên lô đất (NLK.66) thuộc khu dân cư Nà Quan, xây dựng theo hình thức nhà liền kề, mật độ xây dựng 90% tầng cao 2-3 tầng.

- Khu tái định cư: bố trí tái định cư tại chỗ xen với các khu ở cải tạo xen cây trên đất nông nghiệp trong đô thị, kết hợp đầu tư xây dựng khu tái định cư phía Bắc giáp mặt đường chính (QL 4B cũ) tại lô đất (NLK.09) phục vụ nhu cầu đền bù thiệt hại GPMB xây dựng các công trình HTKT và hạ tầng xã hội trong địa bàn thị trấn.

- Các Khu nhà ở liền kề:

+ Mật độ xây dựng từ 70 ÷ 80%,

+ Độ vược ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng so với chỉ giới xây dựng: 0,9m đối với chiều rộng lộ giới 7÷12m; 1,2m đối với chiều rộng lộ giới >12÷15m; 1,4m đối với chiều rộng lộ giới >15m;

+ Khoảng lùi công trình: lùi 1,5m đối với đường có lộ giới > 9,75m đến 17,25m; lùi 3,0m đối với đường có lộ giới $\geq 24\text{m}$.

+ Số tầng: cao tối đa 4 tầng, chiều cao nền nhà so với vỉa hè 0,3m÷0,45m, chiều cao tầng 1: 3,9m ÷ 4,2m.

- Khu cây xanh TDTT, cây xanh cảnh quan dọc theo suối Nà Áng nằm trong hành lang bảo vệ bờ suối TB,5m so với đỉnh mép ngoài lề, MĐXD $\leq 20\%$.

b) Công trình dịch vụ đô thị

- Công trình công cộng: xây dựng trung tâm thương mại phía Tây Bắc (đường đi Lạng Sơn) đảm bảo nhu cầu phục vụ cho khu dân cư phía Tây Bắc và phát triển trong tương lai cho đô thị phát triển về hướng Tây Bắc. Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1-3 tầng.

- Xây dựng khu vui chơi giải trí cho thanh thiếu niên thị trấn (phía Nam đồi Huyện ủy)

- Công trình văn hoá: xây dựng Nhà văn hóa trung tâm theo quy hoạch, đầu tư xây dựng Nhà văn hóa khu chưa có trong khu trung tâm theo quy hoạch.

Điều 12. Thiết kế đô thị

12.1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn

- Quảng trường giao thông khu ngã tư trung tâm (khu hành chính huyện)
- Khu vui chơi giải trí thanh thiếu niên thị trấn.
- Không gian kiến trúc dọc theo hai tuyến giao thông chính: Lạng Sơn - Tiên Yên, Bắc Giang- Bản Chất.

12.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình

- Đối với cơ quan hành chính chiều cao xây dựng từ 2 ÷ 5 tầng, công trình y tế, giáo dục từ 2 ÷ 3 tầng, công trình dịch vụ công cộng, văn phòng khuyến khích xây dựng cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực, tiết kiệm đất xây dựng.

- Nhà ở gia đình chiều cao xây dựng từ 2 ÷ 4 tầng.

12.3. khoảng lùi công trình trên từng tuyến phố: được quy định cụ thể tại bản vẽ QH 06/14 ' Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT ".

12.4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Hợp khối các công trình cơ quan ban ngành có quy mô nhỏ về khu trụ sở làm việc các cơ quan khu trung tâm tạo hình khối bề thế hiện đại,

- Màu sắc sử dụng gam màu nóng tương phản với nền xanh của đồi, rừng lâm nghiệp, hình thức kiến trúc chủ đạo kết hợp giữa hiện đại với truyền thống. chống nóng, chống thấm sử dụng mái dốc truyền thống.

12.5. Hệ thống cây xanh mặt nước.

- Hệ thống Cây xanh khuôn viên hai bên suối Nà Áng nằm trong hành lang bảo vệ kè suối TB;5m so với đỉnh mép ngoài kè, MĐXD ≤ 20%.

- Hệ thống cây xanh bóng mát hai bên đường phố chính.

Điều 13. Quy định về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

13.1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- Tôn trọng địa hình nền hiện trạng.
- Tôn trọng cao độ thiết kế các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các dự án đang triển khai trên địa bàn.

- Cao độ xây dựng không làm ảnh hưởng đến dòng thoát lũ, các khu vực xây dựng mới không bị ngập úng cục bộ, độ dốc san nền đảm bảo thuận lợi cho giao thông và thoát nước trong khu vực.

- Các khu vực hiện trạng có mật độ dân cư cao, cao độ xây dựng được lấy bằng cao độ các trục đường hiện trạng, tại các khu vực bị ngập úng, cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước mặt để đảm bảo thoát nước, tiêu úng ngay sau khi nước rút.

- Những khu vực xây mới, cao độ xây dựng phải đảm bảo cao hơn cốt ngập lụt ($H_{Lũ\ max} = 188,38m$ năm 2008), các công trình công cộng cần tôn nền tới cao độ $H_{Lũ\ max} + (0,3 - 0,5)m$.

- Giải pháp san nền cục bộ theo tuyến, theo công trình, theo cấp, mở rộng thị trấn với bề mặt đô thị phù hợp với địa hình tạo đô thị đặc trưng miền núi.

13.2. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa khu vực nghiên cứu quy hoạch là hệ thống thoát nước nửa riêng tự chảy, giai đoạn ngắn hạn sử dụng hệ thống thoát chung.

- Hướng thoát nước theo hệ thống cống thoát nước ra suối Nà Áng.

- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo địa hình để giảm kích thước cống, có dạng hình nhánh cây.

- Kết cấu: Sử dụng cống tròn BTCT D600 ÷ D1250 dưới hè đường, cống hộp BTCT dưới lòng đường.

13.3. Giao thông

- Hệ thống giao thông quy hoạch, cơ bản tuân theo quy hoạch chung đến năm 2020, điều chỉnh cục bộ một số đoạn tuyến sát với thực tế, mang tính khả thi cao, hạn chế tối đa kinh phí đền bù thiệt hại GPMB, đảm bảo thuận tiện cho việc giao dịch trong đô thị.

* Giao thông đối ngoại: Tuyến QL4B; QL31 đã được thiết kế tránh qua trung tâm thị trấn, đường hiện trạng trở thành đường nội thị. Đường tránh QL4B đoạn qua thị trấn tổ chức đường gom, có chỉ giới đường đỏ 36m (3+5,5+8+15+4,5)

- Quốc lộ 4B hiện trạng đoạn qua trung tâm thị trấn có chiều dài 1,8km, quy hoạch chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+15+4,5),

- Quốc lộ 31 hiện trạng đoạn qua thị trấn có chiều dài 1,0km, quy hoạch chỉ giới đường đỏ 24m (4,5+15+4,5).

- Tôn trọng Các tuyến giao thông trong dự án Khu dân cư khu 5, khu dân cư Nà Quan đã được phê duyệt, có tổng chiều dài 2,0 km, chỉ giới đường đỏ từ 11,5m đến 17,25m.

- Các tuyến nhóm ở có chỉ giới đường đỏ từ 9,75m (3+3,75+3) đến 15,5m (4+7,5+4). Tổng chiều dài 5.567,90m.

- Các tuyến ngõ xóm có chỉ giới đường đỏ 6m (1,5+3+1,5), chiều dài 2,08km.

- Giao thông tĩnh, vịnh đỗ xe bố trí trong khu trung tâm thị trấn gồm 5 điểm, diện tích: 4.530,0m².

13.4. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ giới đường đỏ

Chỉ giới đường đỏ được xác định theo từng mặt cắt ngang.

- Cắt 1 - 1, đường trục chính đô thị, có chỉ giới đường đỏ 24,00m.

+ Mặt đường xe chạy : 2x7,50m.

+ Vĩa hè : 2x4,50m.

- Cắt 2 - 2, đường tránh kết hợp đường gom, có chỉ giới đường đỏ 36,00m.

+ Giải phân cách cứng : 8,00m.

+ Mặt đường tránh : 2x7,50m.

+ Mặt đường gom : 5,50m.

+ Vĩa hè : 3,00m + 4,50m.

- Cắt 3 - 3, đường khu vực, có chỉ giới đường đỏ 15,50m.

+ Mặt đường xe chạy : 7,50m.

+ Vĩa hè : 2x4,00m.

- Cắt 4 - 4, đường phân khu vực, có chỉ giới đường đỏ 11,50m.

+ Mặt đường xe chạy : 5,50m.

+ Vĩa hè : 2x3,00m.

- Cắt 5 - 5, đường phân khu vực, có chỉ giới đường đỏ 9,75m.

+ Mặt đường xe chạy : 3,75m.

+ Vĩa hè : 2x3,00m.

- Cắt 6 - 6, đường ngõ xóm có chỉ giới đường đỏ 6,00m.

+ Mặt đường xe chạy : 3,00m.

+ Vĩa hè : 2x1,50m.

- Cắt 7 - 7, đường khu dân cư Nà Quan, có chỉ giới đường đỏ 17,25m.

+ Mặt đường xe chạy : 2x5,625m.

+ Vĩa hè : 2x3,00m.

- Cắt 8 - 8, đường khu dân cư Nà Quan, có chỉ giới đường đỏ 13,00m.

+ Mặt đường xe chạy : 7,00m.

+ Vĩa hè : 2x3,00m.

b) Chỉ giới xây dựng

- Đối với trục đường chính trung tâm và đường tránh (cắt 1 - 1 và cắt 2 - 2), chỉ giới xây dựng được xác định lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách 3,0m.

- Các trục đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ khoảng cách là 1,50m.

- Đối với những công trình có sẵn, chưa cải tạo thì khoảng lùi được giữ nguyên theo hiện trạng.

- Các công trình nhà ở thuộc khu vực cải tạo chỉnh trang nằm dọc hai bên đường Quốc Lộ 31 và Quốc lộ 4B chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (trường hợp có khoảng lùi phải đảm bảo tối thiểu 3m và được sự đồng ý của cơ quan cấp phép xây dựng) gồm:

+ Phía Đông : Cách đường tránh 4B qua thị trấn TB20m (khoảng lưu không) và cách Bó Toòng (đi Bán Chắt): 1.200m.

+ Phía Tây: Đường đi Bắc Giang- QL 31 cách đỉnh dốc Phai Lỳ 300m (km128).

+ Phía Nam: Đường Quốc lộ 4B đi Tiên Yên cách cầu Phật Chi 250m.

+ Phía Bắc: Đường Quốc lộ 4B đi Lộc Bình khu Còn Đuống (lát mốc cầu Tà Pheo (cách Còn Đuống 650m).

- Các công trình nhà vườn, biệt thự xây dựng mới quy định khoảng lùi tối thiểu như sau:

+ Đường có lộ giới < 6m Khoảng lùi tối thiểu = 2,4m

+ Đường có lộ giới 6 - 16m Khoảng lùi tối thiểu = 3,0m

+ Đường có lộ giới 16 - 24m Khoảng lùi tối thiểu = 4,5m

+ Đường có lộ giới >24 m Khoảng lùi tối thiểu = 6,0m

c) Chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Tất cả các tuyến trong khu quy hoạch, chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trùng với chỉ giới xây dựng.

13.5. Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước theo tiêu chuẩn đô thị loại IV: $\approx 1476 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt tại sông Kỳ Cùng qua Nhà máy xử lý tại Khu 2 thị trấn với công suất $1.200 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Giải pháp kỹ thuật và hệ thống đường ống vận chuyển phân phối nước: được lắp đặt theo sơ đồ mạng cụt và mạng cành cây các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (HDPE) từ D225 đến D110, các tuyến ống dịch vụ dùng ống nhựa (HDPE) $\Phi 75$ đến D50 về áp lực tính toán đủ cấp cho các hộ gia đình

- Trên toàn mạng lưới cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa với cự ly khoảng 150m bố trí 1 trụ.

- Giai đoạn sau để thuận lợi cho lắp đặt, sửa chữa tuyến cấp nước đi cùng với công trình HTKT sử dụng chung.

13.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước bản

- Giai đoạn đầu thoát nước chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được của thị trấn được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- Giai đoạn sau khi hệ thống thoát nước chung thị trấn đã hoàn thiện, để tăng cường chất lượng VSMT sẽ dùng hệ thống thoát nước nửa riêng và riêng, nước bản sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại, sẽ thoát ra cống thoát nước bản và được thu về 2 trạm xử lý chung của thị trấn (Trạm 1 tại khu dân cư Khu 5, Trạm 2 tại ngã tư gần cầu Tà Pheo)

- Mạng lưới các trục đường chính dùng cống tròn BTCT D300 đến D 800, đường ống thu nước thải sử dụng ống nhựa cứng (U.PVC) D200 đến D400.

b) Vệ sinh môi trường, nghĩa địa

- Tiêu chuẩn và lượng thải: chất thải rắn sinh hoạt 0,8-1,0kg/người/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ, được thu gom trong ngày, vận chuyển về nơi xử lý rác của huyện địa điểm thuộc thôn Bản Chuông, xã Đình Lập, huyện Đình Lập.

- Nghĩa địa: theo quy hoạch chung bố trí tại xã Đình Lập theo QL31 đi Bắc Giang, qua dốc Phai Lý 200m rẽ phải, quy mô diện tích 2-3ha,

c) Bảo vệ nguồn nước

- Nghiêm cấm xả nước thải trực tiếp xuống ao, hồ, suối đảm bảo vệ sinh môi trường nguồn nước.

13.7. Cấp điện

- Nguồn cấp điện, lưới chiếu sáng: sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp 35KV qua khu trung tâm thị trấn.

- Chỉ tiêu cấp điện: Theo QCXDVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

- Nhu cầu dùng điện: 4865 KVA.

* Giải pháp cấp điện:

- Lưới trung thế 35kv điều chỉnh và gỡ bỏ những tuyến không theo quy hoạch, kết hợp xây dựng mới lưới trung thế cấp điện cho khu trung tâm thị trấn.

- Trạm lưới 35/0,4kv: Cải tạo, nâng cấp 5 trạm, đầu tư xây dựng mới 13 trạm với tổng công suất 3300KVA.

- Lưới hạ thế, chiếu sáng: xây dựng mới mạng lưới hạ thế kết hợp với chiếu sáng đi nổi kết hợp đặt trên cùng một cột BTLT 8,5m qua khu dân cư.

Trong giai đoạn sau toàn bộ mạng lưới phân phối điện được sử dụng và lắp đặt trong công trình HTKT sử dụng chung (hộp tủ nén kỹ thuật) cùng với hệ thống đường ống, cáp đảm bảo thẩm mỹ đô thị và thuận lợi trong lắp đặt, sửa chữa.

Điều 14. Vùng cấm xây dựng

- Không được xây dựng các công trình kiến trúc trong hành lang bảo vệ kè suối, làm ảnh hưởng tới dòng chảy và ô nhiễm nguồn nước.

- Không được xây dựng các công trình trong phạm vi vành đai bảo vệ nguồn nước ngầm và trong phạm vi hành lang cách ly của các tuyến điện, công trình ngầm.

- Không được xây dựng công trình trên nền đất có độ dốc lớn tránh sạt lở đất và lũ quét.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, ban hành Quyết định, mọi Quy định trước đây đối với khu đất quy hoạch trái với Quy định này bị bãi bỏ.

Điều 16. Mọi vi phạm các khoản của Điều lệ này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 17. Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập được ấn hành và lưu giữ tại những nơi dưới đây để cán bộ và nhân dân biết và thực hiện:

- UBND thị trấn Đình Lập,
- Phòng Kinh tế & Hạ tầng kỹ thuật huyện Đình Lập,
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn (đơn vị lập quy hoạch).

CHỦ TỊCH

