

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị
Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn
và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỷ lệ 1/500**

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; 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 388/BC-SXD ngày 12/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỷ lệ 1/500 như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: thuộc xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp đường liên thôn và suối;
- Phía Tây: giáp Quốc lộ 1;
- Phía Bắc: giáp đất đồi trồng cây lâu năm (ranh giới khu đô thị Nà Chuông - Bình Cầm);
- Phía Nam: giáp đất đồi trồng cây lâu năm.

b) Quy mô

- Quy mô diện tích: 37,71 ha;
- Quy mô dân số: khoảng 5.312 người.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa các định hướng tổ chức không gian của quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 và quy hoạch phân khu của khu vực lập quy hoạch.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực khớp nối đồng bộ với đô thị thành phố Lạng Sơn; tạo lập môi trường cảnh quan đô thị độc đáo, duy trì bản sắc sinh thái tự nhiên và cung cấp điều kiện sống cao cấp.

- Là cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai theo quy định.

3. Tính chất

Là đơn vị ở, nhóm nhà ở đô thị với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, có cảnh quan đẹp, sinh thái thân thiện môi trường; là khu vui chơi, thể thao giải trí có đầy đủ dịch vụ công cộng và dịch vụ thương mại hoàn chỉnh có không gian sống hiện đại, văn minh.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: theo tiêu chuẩn đô thị loại 1 (*Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo*).

b) Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch gồm: Khu thương mại, khu công trình công cộng đơn vị ở, khu nhà ở đô thị, khu cây xanh cảnh quan, khu giáo dục, khu nhà ở xã hội và đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Đất dịch vụ - thương mại được sử dụng xây dựng công trình thương mại dịch vụ có diện tích 11.970,67 m².

- Đất cây xanh công viên đô thị được sử dụng cho mục đích công cộng, tổ chức cảnh quan không gian mở phục vụ như cầu tập luyện, nghỉ ngơi cho toàn cư dân đô thị, có diện tích 13.146,86 m².

- Đất mặt nước là diện tích mặt nước hồ phục vụ nhu cầu cảnh quan cho đô thị, có diện tích 14.331,00 m².

- Đất công cộng là đất được sử dụng để xây dựng các công trình nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng và các công trình công cộng phục vụ cho nhu cầu của người dân trong khu vực, có diện tích 6.155,12 m².

- Đất giáo dục là đất sử dụng để xây dựng trường mầm non và trường liên cấp tiểu học và trung học cơ sở, có diện tích 10.924,91 m², bao gồm trường mầm non diện tích 3.865,97 m² và trường liên cấp diện tích 7.058,94 m².

- Đất cây xanh đơn vị ở là đất xây dựng sân chơi, vườn hoa được sử dụng cho mục đích công cộng, tổ chức cảnh quan không gian mở phục vụ nhu cầu tập luyện, gặp gỡ và nghỉ ngơi của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở có tổng diện tích 13.359,46 m².

- Đất nhóm ở là phần đất dùng để xây dựng các công trình nhà ở, bao gồm đất ở hiện trạng, đất ở sinh thái, đất ở nhà ở xã hội, đất ở tái định cư, tổng diện tích là 143.667,70 m².

- Đất giao thông bao gồm: đường giao thông với diện tích 64.104,13 m² và bãi đỗ xe diện tích 6.129,39 m² được bố trí phân tán trong đô thị.

- Đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác:

+ Đất sân tập golf là dành cho xây dựng khu tập golf bao gồm sân tập, nhà phát bóng và các công trình phụ trợ, có diện tích 27.872,42 m².

+ Đất cảnh quan tự nhiên có tổng diện tích 31.439,37 m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật được sử dụng: bố trí trạm xử lý nước thải cục bộ cho khu dân cư đô thị mới và kè với tổng diện tích 1.120,49 m².

+ Đất an ninh là phần đất của cơ quan an ninh tỉnh có diện tích 296,86 m².

+ Mặt nước tự nhiên có diện tích 3.023,31 m²

(Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo).

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức cảnh quan khu trung tâm và cửa ngõ: không gian trung tâm kết nối với Quốc lộ 1 qua trục giao thông có mặt cắt 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 5m mỗi bên. Tại khu vực trung tâm bố trí công trình dịch vụ công cộng gắn với không gian quảng trường, hồ nước và vườn hoa lớn tạo ra không gian gặp gỡ, vui chơi giải trí cho dân cư trong khu vực. Bố trí các dãy nhà biệt thự sử dụng vật liệu mới thân thiện với môi trường tại khu vực lõi khai thác không gian mở.

- Cảnh quan các cụm nhà: bố trí các hệ cảnh quan cây xanh đường dạo, phân bố thành các cụm nhà ở với các không gian cây xanh và diện tích đỗ xe đi kèm. Các công trình được xây dựng có mật độ xây dựng thấp, khai thác triệt để các yếu tố tự nhiên của địa phương.

- Tổ chức cảnh quan cây xanh- mặt nước: không gian cây xanh cảnh quan được hình thành theo 2 dạng: cụm tập trung tại lõi và điểm nhỏ lẻ. Bố trí khu vực cây xanh kết hợp các hoạt động dịch vụ đô thị trung tâm càng làm tăng giá trị tập trung dân cư của khu vực. Trong khu đất cây xanh hạn chế xây dựng công trình, các công trình kiến trúc chủ yếu là kiến trúc nhỏ, tạm như chòi nghỉ, dàn nắng. Mật độ xây dựng tối đa 5,0%, tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đặc điểm kiến trúc: các công trình điểm nhấn nằm tại điểm đầu nối với quốc lộ 1 là công trình thương mại dịch vụ cao tầng với kiến trúc hiện đại; Phát triển kiến trúc nhà ở theo xu hướng đa dạng gồm nhà vườn, nhà đơn lập và nhà liền kề.

6. Thiết kế đô thị

a) Chiều cao xây dựng:

- Công trình công cộng nhóm ở, chiều cao tối đa 03 tầng;
- Công trình nhà thấp tầng (nhà ở liên kế, nhà vườn, biệt thự) có chiều cao 4-5 tầng;
- Công trình nhà ở xã hội, chiều cao tối đa 06 tầng;
- Công trình dịch vụ công cộng, trung tâm sự kiện cao 03 tầng.

b) Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố.

- Đối với công trình công cộng, công trình dịch vụ khoảng lùi 4m.
- Đối với công trình nhà ở liên kế khoảng lùi phía trước là 0m, khoảng lùi sau 2m.
- Đối với công trình nhà ở biệt lập, khoảng lùi phía trước là 2m, khoảng lùi phía sau là 2m, khoảng lùi 1 mặt bên tối thiểu là 2m. Khuyến khích gia tăng khoảng lùi phía trước để mở rộng không gian cảnh quan xanh.

c) Kiến trúc điển hình

- Hình khối kiến trúc: Kiến trúc công trình hiện đại, thống nhất, liên kết hài hoà với thiên nhiên; Tầng 1 thiết kế hoà quyện với sân vườn, làm cho công trình không quá biệt lập với khung cảnh xung quanh; Tầng mái có kết cấu mái che chống nắng và thống nhất thẩm mỹ trong tổ chức kiến trúc mái các công trình.

- Màu sắc chủ đạo: Các công trình sử dụng màu sắc chủ đạo là màu sáng trắng, kết hợp tông màu khác nhằm tạo điểm nhấn trên mặt đứng công trình, tùy loại hình và chức năng của công trình để lựa chọn. Tại các khu vực điểm nhấn như: cửa ngõ, đảo nhân tạo sử dụng những màu sắc và chất liệu đặc biệt để làm tạo ra điểm nhấn mạnh cho khu đô thị.

- Hình thức kiến trúc chủ đạo: Loại hình công trình chủ đạo của khu vực là nhà liên kế và nhà ở biệt thự. Lựa chọn hình thức kiến trúc mặt đứng phù hợp với điều kiện khí hậu nóng ẩm, mưa nhiều như ban công, lô gia, mái dốc lớn nhằm che nắng và thoát nước mưa tốt, đồng thời được thiết kế đồng bộ tạo hình ảnh liên kết giữa các công trình của toàn khu.

- Tuyến đường xây thô: Các tuyến đường sẽ thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt tiền nhà, gồm các tuyến đường trục chính, trục kết nối liên khu vực của khu đô thị gồm:

+ Tuyến số 1: Mặt cắt 2-2: Bề rộng lộ giới 25,0m, lòng đường 15m, vỉa hè 5m mỗi bên.

+ Tuyến số 2: Mặt cắt 3-3: Bề rộng lộ giới 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 5m mỗi bên.

d) Cảnh quan, cây xanh đô thị

- Hệ thống cây xanh được thiết lập với mục tiêu hiệu quả về kinh tế và

thẩm mỹ.

- Chọn loại cây bóng mát được lựa chọn là các loại cây phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, ít sâu bệnh, ít phát triển rễ ngang. Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có khả năng sinh trưởng tốt, được sử dụng phổ biến. Khuyến khích lựa chọn các loại cây bản địa làm tăng giá trị cảnh quan đặc sắc cho đô thị.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 1 (mặt cắt A-A) - tuyến giao thông đối ngoại giáp ranh giới quy hoạch: Bề rộng lộ giới: 45,0m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 11,0\text{m} + 2 \times 3,0 = 28,0\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$; Giải phân cách: $1,0 + 3,0 + 1,0\text{m} = 5,0\text{m}$.

- Mặt cắt B-B tuyến giao thông đối ngoại giáp ranh giới quy hoạch: Bề rộng lộ giới: 20,5m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt C-C tuyến giao thông đối ngoại có một đoạn thuộc ranh giới quy hoạch, phần còn lại giáp ranh giới quy hoạch: Bề rộng lộ giới: 24,0m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 7,50\text{m} = 15,0\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 4,50\text{m} = 9,0\text{m}$.

* Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 1-1: Bề rộng lộ giới: 25,0m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$; Bề rộng giải phân cách: 3,0m.

- Mặt cắt 2-2: Bề rộng lộ giới: 25,0m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3: Bề rộng lộ giới: 20,5m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: Bề rộng lộ giới: 17,50m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5: Bề rộng lộ giới: 15,5m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$.

- Mặt cắt 6-6: Bề rộng lộ giới: 12,0m; Bề rộng mặt đường: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$; Bề rộng hè đường: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

* Giải pháp giao thông dành cho người khuyết tật tiếp cận, sử dụng:

- Thiết kế hạ thấp vỉa hè cho người tàn tật tiếp cận sử dụng tại các vị trí nút giao; khoảng cách thiết kế tuân thủ theo Quy chuẩn hiện hành.

- Lát gạch dẫn hướng (gạch có cảm giác hoặc tạo ra âm thanh) trên hè đường các tuyến giao thông.

* Bãi đỗ xe:

Bãi đỗ xe khu nhà ở, khu Thương mại - dịch vụ, công cộng: bố trí trong bản thân từng công trình. Bố trí 04 bãi đỗ xe công cộng tại các lô đất BDX-01, BDX-02, BDX-03, BDX-04 với tổng diện tích là 6.129,39 m² để phục vụ nhu

cầu đổ xe cho khách vắng lai của khu nhà ở.

* Các nút giao thông: các nút giao trong dự án là các nút giao cùng mức, tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

* Kết cấu áo đường: mặt đường từ cấp đường nội bộ trở lên sử dụng kết cấu bê tông át phan. Các đường vào nhà, đường đi bộ, đường dạo tùy theo yêu cầu có thể dùng kết cấu gạch terrazo hoặc gạch block tự chèn.

b) San nền:

- Nguyên tắc: cao độ nền không chế đảm bảo khu vực quy hoạch không bị ngập úng; tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên; khớp nối với các khu vực hiện trạng; tuân thủ định hướng quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được cơ quan chức năng thẩm duyệt.

- Giải pháp thiết kế: cao độ san nền thấp nhất (tim đường): $H_{min} = 258,00$; cao độ san nền cao nhất (tim đường): $H_{max} = 289,00$.

+ Cao độ nút các nút giao thông nội bộ xác định phù hợp với cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

+ Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất. Các khu đất xây dựng công trình tiến hành thiết kế san nền giạt cấp theo từng cấp nền để bố trí công trình trên các cao độ khác nhau.

+ Trong từng ô đất giới hạn bởi các đường giao thông, hướng san nền dốc ra các tuyến đường giao thông, tạo độ dốc tối thiểu $i = 0,004$ đảm bảo khả năng thoát nước nhanh chóng.

+ Đối với khu vực dân cư hiện hữu, khi triển khai dự án cần có các giải pháp khơi nối phù hợp đảm bảo quá trình sử dụng.

+ Đối với khu vực nền đắp, trước khi thi công tổ chức vét hữu cơ tại những vị trí nền ruộng với chiều sâu vét phù hợp với khảo sát địa chất.

c) Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, khu vực quy hoạch chia thành 03 lưu vực thoát vào hồ điều hòa gồm:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc dự án (từ tuyến đường giao thông có kí hiệu mặt cắt 2-2 trở lên phía Bắc) nước mưa được thu gom thông qua mạng lưới rãnh có kích thước B500-B800mm.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Tây Nam dự án (từ tuyến đường giao thông có kí hiệu mặt cắt 2-2 trở xuống phía Nam) nước mưa được thu gom thông qua mạng lưới rãnh có kích thước B500-B1000mm.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Đông và phía Nam dự án (phía Nam hồ điều hòa và khu thể dục thể thao tập trung) nước mưa được thu gom thông qua mạng lưới rãnh có kích thước B500mm.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu nước khoảng 1.460,0 m³/ng.đ. Nguồn cấp nước cho dự án

lấy từ đường ống phân phối của khu vực dọc theo Quốc lộ 1 đoạn tiếp giáp dự án.

- Xây dựng tuyến ống DN110 nối với nhau thành mạng vòng. Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50mm được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt; Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè; Xây dựng các hố van tại các điểm giao cắt với các tuyến ống \geq DN110mm.

- Cấp nước chữa cháy: trên các trục đường ống cấp nước chính (DN110mm) đặt các trụ cứu hỏa với khoảng cách từ 120m đến 150m; Áp lực nước tối thiểu tại mỗi họng là 10 mét cột nước; Lưu lượng cấp tại các điểm lấy nước là 15l/s. Trụ cứu hỏa đặt ở ngã 3, ngã 4 để thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy. Đối với các công trình công cộng sẽ bố trí hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình. Trong các công trình công cộng, chung cư cao tầng có các giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng theo tiêu chuẩn ngành.

đ) Thoát nước thải:

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 100% nước sinh hoạt, lưu lượng thoát nước thải khoảng $Q = 883 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Đường cống thoát nước tự chảy có đường kính D300mm đặt dưới vỉa hè, có độ sâu chôn ống $\geq 0,5\text{m}$ dọc theo các tuyến đường quy hoạch thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý có công suất khoảng $930 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ được bố trí ở ô đất hạ tầng kỹ thuật của dự án. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó xả ra hệ thống thu gom nước mưa và thoát ra môi trường. Ga thăm trên mạng lưới được đổ bê tông cốt thép và sử dụng nắp ga composite.

e) Thu gom, xử lý chất thải rắn:

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: 100%. Tổng lượng chất thải rắn toàn bộ khu vực: Khoảng $8.286,72 \text{ kg}/\text{ngđ}$.

- Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khu cây xanh. Khoảng cách giữa các thùng rác là 50m-80m/1 thùng. Bố trí nhà vệ sinh công cộng và điểm trung chuyển rác tại khu vực cây xanh của khu vực.

g) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu công suất là 6.000 kVA. Nguồn điện lấy từ đường dây 35kV hiện hữu đi qua khu vực dự án; đường điện này sẽ được hạ ngầm dọc theo giao thông khu đô thị.

- Lưới điện trung áp 35kV: xây dựng các tuyến cáp ngầm mới cấp điện áp 35KV đấu nối từ tuyến cáp 35kKV hiện trạng qua khu vực. Hạ ngầm, điều chỉnh hướng tuyến 35kV hiện trạng đi dọc theo các tuyến giao thông trong khu đô thị tránh cắt ngang qua các công trình. Sử dụng cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC đảm bảo chất lượng và an toàn.

- Trạm biến áp 35(22)/0,4 kV: xây dựng mới 10 trạm biến áp để cấp điện cho dự án; các trạm biến áp sử dụng loại trạm kios hợp khối hoặc trạm xây có màu sắc phù hợp với các công trình xung quanh và bố trí được tại trung tâm

phân vùng phụ tải để giảm tổn thất điện áp.

- Lưới điện hạ áp 0,4 kV: theo mạng hình tia đi ngầm trong rãnh cáp dẫn điện từ trạm 35/0,4kV đến các tủ điện hạ áp cấp cho từng phụ tải. Mạng lưới 0,4KV dùng cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Bán kính mạng lưới hạ thế tối đa 350m. Tủ điện hạ thế bố trí trên hè đường tại các cụm căn hộ và công trình.

- Lưới điện chiếu sáng:

- + Mạng lưới chiếu sáng đi ngầm, riêng rẽ với đường dây 0,4kV và 35kV.

- + Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ các trạm hạ áp trong từng khu vực; Quy hoạch 2 tủ điều khiển chiếu sáng; Cáp điện chiếu sáng sử dụng là cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC.

- + Hệ thống đèn chiếu sáng đèn led loại 125W đến 250W - 220V; Cột đèn chiếu sáng loại đèn cân thép đơn, độ cao trung bình 8,0m – 10m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 30-35m.

- + Tuyến đường có bề rộng lòng đường $\geq 11m$ bố trí chiếu sáng 2 bên đường; Tuyến đường có bề rộng lòng đường $< 11m$ bố trí chiếu sáng 1 bên đường. Chiếu sáng sân vườn cảnh quan cây xanh sẽ được thiết kế chi tiết tại bước lập dự án đầu tư và thiết kế bản vẽ thi công.

h) Thông tin liên lạc

- Dự báo nhu cầu mạng: 1.500 thuê bao. Nguồn cấp từ mạng lưới mạng lưới chung của thành phố Lạng Sơn dọc theo tuyến đường quốc lộ 1.

- Xây dựng mới các tuyến cáp quang đầu nối từ mạng viễn thông khu vực đến các tổng đài truy nhập đa dịch vụ đặt tại các lô đất. Xây dựng mới các tủ cáp, hộp cáp thuê bao. Xây dựng mới mạng cáp quang, cáp đồng thuê bao từ các tủ cáp đến các hộ tiêu thụ. Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống lượn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông.

- Các tuyến đường cáp được lượn trong ống HDPE gân xoắn. Xây dựng hệ thống công bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bê để phát triển dịch vụ. Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bê đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác. Các công bê cáp và nắp bê được chuẩn hoá về kích thước kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành. Bê cáp sử dụng đổ bê tông loại 1-2 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống.

i) Tổng hợp đường ống, đường dây:

- Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn quy phạm về khoảng cách giữa các đường dây đường ống; khoảng cách giữa các đường dây đường ống đến công trình, bó vỉa, cột chiếu sáng.

- Bố trí các tuyến hạ tầng trên các tuyến đường khu vực, đường phân khu vực, đường nhánh theo đồ án được duyệt đảm bảo giữ nguyên vị trí và hướng tuyến. Tiết diện đường ống, đường dây được điều chỉnh theo tính toán phù hợp với nhu cầu của các ô đất.

k) 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 tìm đường quy hoạch, mặt cắt ngang đường và các kích thước khống chế, kết hợp với nội suy trên bản vẽ. Chỉ giới xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá tổng hợp các vấn đề và tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch.

- Giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực: các giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường; giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường.

- Chương trình quan trắc và giám sát môi trường: mục tiêu của quan trắc môi trường; nội dung quan trắc môi trường.

9. Giải pháp bố trí tái định cư

Đất nhà ở tái định cư có tổng diện tích là 2.084,92m² với 23 lô đất, được bố trí tại khu vực phía Tây Bắc dự án, giáp khu trường học. Các lô nhà có kích thước điển hình là: mặt tiền rộng 5m, chiều sâu lô 18m, diện tích 90m. Vị trí khu tái định cư tiếp giáp trục đường giao thông có mặt cắt 17,5m; Có vị trí trung tâm, gần vị trí trường học, giúp người dân mất đất có cơ hội chuyển dịch cơ cấu ngành nghề từ nông nghiệp sang dịch vụ thương mại, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của người dân.

10. Các dự án đầu tư xây dựng

a) Xây dựng mạng hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, bao gồm: san nền và các công tác đất; hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát và nhà máy xử lý nước thải; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cung cấp điện và chiếu sáng công cộng; Hệ thống thông tin liên lạc.

b) Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, bao gồm: khu cây xanh, sân chơi; công trình thương mại – dịch vụ; công trình nhà trẻ; công trình công cộng – nhà sinh hoạt tổ dân cư; nhà ở.

c) Chi phí xây dựng: tổng kinh phí đầu tư khoảng 1.315,76 triệu đồng.

(Bảng tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn, UBND huyện Cao Lộc thực hiện bàn giao hồ sơ quy hoạch, công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát thực hiện.

2. UBND thành phố Lạng Sơn và UBND huyện Cao Lộc thực hiện công bố công khai quy hoạch, tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; lập hồ sơ mốc giới theo thẩm quyền và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch; lập chương trình, xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện dự án; đầu tư xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư hợp pháp.

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, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu

Đặng Lạng Sơn, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh,
các Phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1. Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật
(Kèm theo Quyết định số 1646 /QĐ-UBND ngày 17 /10/2022 của UBND tỉnh)

1) Chỉ tiêu về kiến trúc – quy hoạch

STT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m2/người	≥ 15
	Đất sân chơi, vườn hoa, cây xanh đơn vị ở	m2/người	≥ 2
	Đất nhà văn hóa	m2/công trình	500
	Nhà trẻ	m2/trẻ	12
2	Mật độ xây dựng	Tuân thủ QCXD Việt Nam	
3	Nhà ở xã hội	Tuân thủ Nghị định số 49/2021 ngày 01/4/2021 của Chính phủ	

2) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu dự kiến
1	Hạ tầng kỹ thuật		
1.1	Đường giao thông		
	- Mật độ mạng lưới đường (tính đến đường phân khu vực)	%	≥ 18
	- Mật độ mạng lưới đường giao thông khoảng	km/km ²	10 ÷ 16
	- Tỷ lệ đất bãi đỗ xe	m2/người	$\geq 2,5$
1..2	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	120 -150
	- Công cộng, hỗn hợp, dịch vụ	lít / m ² sàn/ ngày đêm	2
	- Nước trường học	lít / học sinh/ ngày đêm	20
	Nước nhà trẻ, mẫu giáo	lít / cháu/ ngày đêm	100
	- Tưới vườn hoa, công viên	lít/m ² - ngày đêm	≥ 3
	- Rửa đường	lít/m ² - ngày đêm	$\geq 0,5$
	- Cứu hỏa PCCC	l/s-đám cháy	15
	- Nước dự phòng		15% lượng nước sinh hoạt
1.3	Cấp điện		
	- Nhà liền kề	Kw / hộ	$\geq 3 -5$
	- Nhà biệt thự	Kw / hộ	$\geq 5 -7$
	- Công cộng, nhà trẻ, trường học	Kw / m ² sàn	0,02
	- Chiếu sáng đường	W/m ²	$\geq 1,2$
	- Chiếu sáng vườn	W/m ²	$\geq 1,0$

	hoa, công viên		
1.4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	- Thoát nước thải	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước	$\geq 100\%$
	- Chất thải rắn	Kg / người / ngày đêm	1,3
1.5	Thông tin liên lạc		
	- Nhà trẻ, trường học	Máy/ trường	5
	- Nhà ở	Máy / hộ	1
	- Dịch vụ hỗn hợp	Máy / 200m ² sàn	1

Phụ lục 2: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

(Kèm theo Quyết định số 1646 /QĐ-UBND ngày 17 /10/2022 của UBND tỉnh

1) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	313.347,55	83,09
I	Đất thương mại	11.970,67	3,17
II	Công viên đô thị	27.477,86	7,29
1	<i>Cây xanh công viên</i>	13.146,86	3,49
2	<i>Mặt nước</i>	14.331,00	3,80
III	Đơn vị ở	244.340,71	64,79
1	Đất công cộng đơn vị ở	6.155,12	1,63
2	Đất giáo dục	10.924,91	2,90
3	Đất cây xanh đơn vị ở	13.359,46	3,54
4	Đất nhóm ở	143.667,70	38,10
4.1	Đất ở hiện trạng	5.132,78	1,36
4.2	Đất ở sinh thái	107.893,70	28,61
4.3	Đất nhà ở xã hội	28.556,30	7,57
4.4	Đất ở tái định cư	2.084,92	0,55
5	Đất giao thông	70.233,52	18,62
5.1	Đất bãi đỗ xe	6.129,39	1,63
5.2	Đường giao thông	64.104,13	17,00
IV	Đường giao thông khu đô thị	29.558,31	7,84
B	Đất ngoài dân dụng	63.752,45	16,91
1	Đất sân tập golf	27.872,42	7,39
2	Đất cảnh quan	31.439,37	8,34
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.120,49	0,30
4	Đất an ninh	296,86	0,08
5	Đất mặt nước tự nhiên	3.023,31	0,80
C	Tổng diện tích lập quy hoạch	377.100,00	100,00

2) Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sdd tối đa (lần)
A	Đất dân dụng		313.347,55	83,09			
I	Đất thương mại		11.970,67	3,17	40%	3	1,20
		TM-01	7.001,45		40%	3	1,20
		TM-02	4.969,22		40%	3	1,20
II	Công viên đô thị		27.477,86	7,29			
1	<i>Cây xanh công</i>		13.146,86	3,49	5%	1	0,05

	<i>viên</i>						
		CVDT	13.146,86		5%	1	0,05
2	<i>Mặt nước</i>		14.331,00	3,80	-	-	-
		MN	14.331,00		-	-	-
III	Đơn vị ở		244.340,71	64,79			
1	Đất công cộng đơn vị ở		6.155,12	1,63	40%	3	1,20
		CC-01	1.105,02		40%	3	1,20
		CC-02	711,85		40%	3	1,20
		CC-03	4.338,25		40%	3	1,20
2	Đất giáo dục		10.924,91	2,90	40%	3	1,20
	<i>Trường mầm non</i>	TMN	3.865,97		40%	3	1,20
	<i>Trường liên cấp</i>	TH	7.058,94		40%	3	1,20
3	Đất cây xanh đơn vị ở		13.359,46	3,54	5%	1	0,05
		CXO-01	1.905,04		5%	1	0,05
		CXO-02	1.857,78		5%	1	0,05
		CXO-03	200,00		5%	1	0,05
		CXO-04	200,00		5%	1	0,05
		CXO-05	1.968,74		5%	1	0,05
		CXO-06	279,12		5%	1	0,05
		CXO-07	3.985,67		5%	1	0,05
		CXO-08	2.225,11		5%	1	0,05
		CXO-09	54,00		5%	1	0,05
		CXO-10	108,00		5%	1	0,05
		CXO-11	108,00		5%	1	0,05
		CXO-12	108,00		5%	1	0,05
		CXO-13	54,00		5%	1	0,05
		CXO-14	108,00		5%	1	0,05
		CXO-15	90,00		5%	1	0,05
		CXO-16	108,00		5%	1	0,05
4	Đất nhóm ở		143.667,70	38,10			
4,1	Đất ở hiện trạng		5.132,78	1,36	-	-	-
		HT-01	5.132,78		-	-	-
4,2	Đất ở sinh thái		107.893,70	28,61	74%	4	3,32
<i>a</i>	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>BT</i>	<i>62.727,43</i>		<i>67%</i>	<i>4</i>	<i>2,67</i>
		<i>BT-01</i>	<i>1.422,00</i>		<i>74%</i>	<i>4</i>	<i>2,98</i>
		<i>BT-02</i>	<i>3.224,00</i>		<i>72%</i>	<i>4</i>	<i>2,89</i>
		<i>BT-03</i>	<i>3.224,00</i>		<i>72%</i>	<i>4</i>	<i>2,89</i>
		<i>BT-04</i>	<i>3.724,00</i>		<i>75%</i>	<i>4</i>	<i>2,98</i>
		<i>BT-05</i>	<i>1.190,00</i>		<i>76%</i>	<i>4</i>	<i>3,04</i>
		<i>BT-06</i>	<i>1.651,44</i>		<i>73%</i>	<i>4</i>	<i>2,93</i>
		<i>BT-07</i>	<i>3.224,00</i>		<i>72%</i>	<i>4</i>	<i>2,89</i>
		<i>BT-08</i>	<i>3.224,00</i>		<i>72%</i>	<i>4</i>	<i>2,89</i>
		<i>BT-09</i>	<i>4.407,16</i>		<i>62%</i>	<i>4</i>	<i>2,48</i>
		<i>BT-10</i>	<i>1.304,59</i>		<i>68%</i>	<i>4</i>	<i>2,72</i>
		<i>BT-11</i>	<i>967,26</i>		<i>66%</i>	<i>4</i>	<i>2,63</i>
		<i>BT-12</i>	<i>3.765,78</i>		<i>63%</i>	<i>4</i>	<i>2,51</i>
		<i>BT-13</i>	<i>3.314,94</i>		<i>64%</i>	<i>4</i>	<i>2,56</i>
		<i>BT-14</i>	<i>2.640,00</i>		<i>66%</i>	<i>4</i>	<i>2,64</i>

		<i>BT-15</i>	2.526,69		65%	4	2,59
		<i>BT-16</i>	2.165,67		63%	4	2,51
		<i>BT-17</i>	1.483,38		65%	4	2,61
		<i>BT-18</i>	2.210,94		62%	4	2,49
		<i>BT-19</i>	2.571,37		64%	4	2,57
		<i>BT-20</i>	2.317,12		61%	4	2,44
		<i>BT-21</i>	6.402,27		63%	4	2,53
		<i>BT-22</i>	5.766,82		65%	4	2,59
<i>b</i>	<i>Đất nhà vườn</i>	<i>NV</i>	24.538,90		85%	5	4,23
		<i>NV-01</i>	1.190,00		86%	5	4,31
		<i>NV-02</i>	2.520,00		85%	5	4,24
		<i>NV-03</i>	1.260,00		85%	5	4,24
		<i>NV-04</i>	1.764,00		85%	5	4,24
		<i>NV-05</i>	2.261,00		85%	5	4,24
		<i>NV-06</i>	1.764,00		85%	5	4,24
		<i>NV-07</i>	2.261,00		85%	5	4,24
		<i>NV-08</i>	882,00		85%	5	4,24
		<i>NV-09</i>	548,94		82%	5	4,12
		<i>NV-10</i>	1.053,88		83%	5	4,17
		<i>NV-11</i>	1.058,98		83%	5	4,16
		<i>NV-12</i>	1.785,04		84%	5	4,22
		<i>NV-13</i>	1.762,18		85%	5	4,24
		<i>NV-14</i>	1.258,41		85%	5	4,24
		<i>NV-15</i>	1.134,00		85%	5	4,24
		<i>NV-16</i>	764,34		85%	5	4,23
		<i>NV-17</i>	1.271,13		85%	5	4,23
<i>c</i>	<i>Đất ở liên kế có vườn</i>	<i>LK</i>	20.627,37		84%	5	4,18
		<i>LK-01</i>	1.134,00		85%	5	4,24
		<i>LK-02</i>	1.004,92		85%	5	4,24
		<i>LK-03</i>	626,71		78%	5	3,89
		<i>LK-04</i>	668,00		83%	5	4,16
		<i>LK-05</i>	668,00		83%	5	4,16
		<i>LK-06</i>	668,00		83%	5	4,16
		<i>LK-07</i>	1.928,00		84%	5	4,21
		<i>LK-08</i>	1.550,00		84%	5	4,21
		<i>LK-09</i>	548,94		82%	5	4,12
		<i>LK-10</i>	1.422,00		84%	5	4,20
		<i>LK-11</i>	1.048,50		84%	5	4,18
		<i>LK-12</i>	548,94		82%	5	4,12
		<i>LK-13</i>	1.031,35		84%	5	4,21
		<i>LK-14</i>	805,07		83%	5	4,13
		<i>LK-15</i>	1.043,67		84%	5	4,18
		<i>LK-16</i>	1.058,98		83%	5	4,16
		<i>LK-17</i>	774,00		84%	5	4,21
		<i>LK-18</i>	828,00		82%	5	4,10
		<i>LK-19</i>	1.026,00		84%	5	4,21
		<i>LK-20</i>	764,34		85%	5	4,23
		<i>LK-21</i>	1.295,33		84%	5	4,20
		<i>LK-22</i>	184,62		73%	5	3,65

4,3	Đất nhà ở xã hội		28.556,30	7,57	44%	6	2,33
		OXH-01	17.301,29		40%	6	2,40
		OXH-02	6.617,87		40%	6	2,40
		OXH-03	831,67		66%	3	1,98
		OXH-04	630,00		66%	3	1,98
		OXH-05	1.015,47		66%	3	1,98
		OXH-06	1.080,00		66%	3	1,98
		OXH-07	1.080,00		66%	3	1,98
4,4	Đất ở tái định cư		2.084,92	0,55	99%	5	4,96
		TDC-01	1.184,92		99%	5	4,93
		TDC-02	900,00		100%	5	5,00
5	Đất giao thông		70.233,52	18,62	-	-	-
5,1	Đất bãi đỗ xe		6.129,39	1,63	75%	3	2,25
		BDX-01	2.395,93		75%	3	2,25
		BDX-02	1.087,81		75%	3	2,25
		BDX-03	703,34		75%	3	2,25
		BDX-04	1.942,31		75%	3	2,25
5,2	Đường giao thông		64.104,13	17,00	-	-	-
IV	Đường giao thông khu đô thị		29.558,31	7,84	-	-	-
B	Đất ngoài dân dụng		63.752,45	16,91			
1	Đất sân tập golf		27.872,42	7,39	-	-	-
		TT-01	27.872,42		-	-	-
2	Đất cảnh quan		31.439,37	8,34	-	-	-
		CCQ-01	4.474,00		-	-	-
		CCQ-02	12.274,26		-	-	-
		CCQ-03	233,33		-	-	-
		CCQ-04	13.371,26		-	-	-
		CCQ-05	530,92		-	-	-
		CCQ-06	501,60		-	-	-
		CCQ-07	54,00		-	-	-
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.120,49	0,30	-	-	-
		HTKT-01	634,36		-	-	-
		HTKT-02	486,13		-	-	-
4	Đất an ninh		296,86	0,08	-	-	-
		AN-01	296,86		-	-	-
5	Đất mặt nước tự nhiên		3.023,31	0,80	-	-	-
		MNTN-01	700,83		-	-	-
		MNTN-02	2.322,48		-	-	-
C	Tổng diện tích lập quy hoạch		377.100,00	100,00			

Phụ lục 3: Bảng tổng hợp khối lượng hạ tầng kỹ thuật
(Kèm theo Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh)

1) Bảng thống kê khối lượng giao thông

Tên mặt cắt	Chiều dài (m)	Bề rộng (m)		
		L.đường(m)	Hè	Phân cách
1-1	208,75	14	8	3
2-2	340,46	15	10	
3-3	521,89	10,5	10	
4-4	308,74	7,5	10	
5-5	3103,59	7,5	8	
6-6	1205,22	6	6	

2) Bảng thống kê khối lượng thoát nước

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CÔNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA uPVC D300	M	504
2	RÃNH B500	M	4.938
3	RÃNH B600	M	362
4	RÃNH B800	M	323
5	RÃNH B1000	M	110
6	CÔNG NGANG BTCT 2x3.0x2.0	M	13
7	CÔNG NGANG BTCT 3x5.0x2.0	M	13
8	GA THU	CÁI	155
9	GA THĂM	CÁI	27
10	GA THU THĂM KẾT HỢP	CÁI	180
11	CỬA XÃ	CÁI	3
12	ĐẬP TRÀN	CÁI	2
13	CỬA PHAI ĐIỀU TIẾT	CÁI	1

3) Bảng thống kê khối lượng cấp nước

STT	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước HDPE D50	m	6.477
2	Ống cấp nước HDPE D110	m	3.223
3	Trụ cứu hỏa	trụ	24

4) Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước D300	m	7.870
2	Cống thoát nước áp lực D110	m	116
3	Hố ga thoát nước thải	m	315
4	Hố bơm chuyên bậc	cái	3

5	Trạm xử lý nước thải	trạm	1
---	----------------------	------	---

5) Bảng thống kê khối lượng cấp điện

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CÁP NGẦM TRUNG THỂ 35KV	M	3.562,44
2	CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG	M	5.535,49
3	CÁP NGẦM HẠ THỂ 0,4KV	M	7.892,67
4	TRẠM BIẾN ÁP 35KV	CÁI	10
5	TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI	CÁI	104
6	TỦ CHIẾU SÁNG	CÁI	3
7	ĐÈN ĐƯỜNG CÁN ĐƠN 1X150W	CÁI	230

6) Bảng khái toán tổng mức đầu tư

STT	NỘI DUNG	CHI PHÍ (triệu đồng)
1	Chi phí xây dựng mạng hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan: San nền và các công tác đất Hệ thống đường giao thông Hệ thống thoát và Nhà máy xử lý nước thải Hệ thống thoát nước mưa Hệ thống cung cấp điện và chiếu sáng công cộng Hệ thống thông tin liên lạc	363.428
2	Chi phí xây dựng các công trình Hạ tầng xã hội: Khu cây xanh, sân chơi Công trình thương mại – dịch vụ Công trình nhà trẻ Công trình công cộng – nhà sinh hoạt tổ dân cư Nhà ở	1200,95
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	1.315,76