

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500**  
**phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 33/BC-SXD ngày 11/02/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, với nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**2. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất khu quy hoạch:**

2.1. Vị trí, ranh giới: thuộc địa giới phường Tam Thanh.

2.2. Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch theo ranh giới phường: 234,35ha.

- Tổng quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch: 20.000 người.

### 2.3. Tính chất:

- Là một đơn vị hành chính thuộc thành phố Lạng Sơn.
- Là địa danh có nhiều khu danh lam thắng cảnh lịch sử nổi tiếng của cả nước đã được xếp hạng.

### 3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025;
- Rà soát những bất cập về sử dụng đất đai, tổ chức không gian cảnh quan, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng phường năm 2004, điều chỉnh lại cho phù hợp với điều kiện thực tế;
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quy định cụ thể về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trên từng tuyến phố, lô đất tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý xây dựng đô thị;
- Quy hoạch sử dụng đất đai hợp lý, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đấu nối với hệ thống HTKT khu vực và thành phố;
- Làm căn cứ quản lý quy hoạch xây dựng đô thị theo pháp luật, phục vụ cho công tác lập các dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng.

### 4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

#### 4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

##### 4.1.1. Khả năng khai thác quỹ đất:

- Khai thác, chuyển đổi, phát triển quỹ đất trồng, 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, cấp phép xây dựng.
- Quy hoạch chi tiết 1/500 phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn có tổng diện tích đất 234,35 ha có cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	<b>234,35</b>	<b>100,0</b>
1	Đất ở	61,59	26,3
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	43,04	18,4
1.2	Đất ở nhà liền kề xây dựng mới	12,34	5,3
1.3	Đất tái định cư. Nhà ở xã hội	6,21	2,6
2	Đất cơ sở văn hóa công trình công cộng	8,52	3,6
3	Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	4,22	1,8
4	Đất cơ sở y tế	3,98	1,7
5	Đất cơ sở giáo dục	4,80	2,0

6	Đất cây xanh công viên, TĐTT	5,15	2,2
7	Đất cây xanh cảnh quan	6,43	2,7
8	Đất giao thông	47,95	20,5
8.1	Đất giao thông đô thị, đường dạo	46,03	19,7
8.2	Đất giao thông tỉnh, quảng trường	1,92	0,8
9	Đất HTKT khác ( thủy lợi, năng lượng)	6,43	2,7
10	Đất di tích danh thắng, tín ngưỡng	38,91	16,6
12	Đất sông, suối, ao, hồ mặt nước	18,71	8,0
13	Đất nông nghiệp (lúa, rau màu)	2,10	0,9
14	Đất lâm nghiệp (bao gồm đất nghĩa địa)	25,56	10,9

#### 4.1.2. Phân bố quỹ đất, chỉ tiêu KTKT:

- Đất xây dựng công trình trụ sở cơ quan: cơ bản tôn trọng địa điểm hiện trạng. Tổng diện tích đất xây dựng các công trình cơ quan 4,22 ha; mật độ xây dựng từ 40÷ 60%, tầng cao từ 2÷7 tầng.

- Đất cơ sở văn hóa công trình công cộng: tổng diện tích 8,52ha; mật độ xây dựng từ 40÷60%, tầng cao từ 1÷ 5 tầng.

- Đất xây dựng công trình giáo dục: tổng diện tích các công trình giáo dục 4,80ha; mật độ xây dựng từ 40÷50%, tầng cao từ 1÷3 tầng.

- Đất xây dựng công trình y tế: tổng diện tích đất xây dựng 3,98ha; Mật độ xây dựng 40÷50%, tầng cao 1÷5 tầng.

- Đất di tích, danh lam thắng cảnh: diện tích 38,91ha; mật độ xây dựng 5%-10%, tầng cao 01 tầng.

- Đất cây xanh công viên-TĐTT: tổng diện tích 5,15ha; mật độ xây dựng 5%, tầng cao từ 1÷2 tầng.

- Đất cây xanh cảnh quan: diện tích 6,43ha.

- Đất ở:

+ Cải tạo xen cây: Diện tích 43,04 ha; Mật độ xây dựng từ 70% ÷ 90%, đối với các trục đường chính mật độ xây dựng tối đa 100% (chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ) tầng cao từ 2÷5 tầng

+ Khu đất ở tái định cư, nhà ở xã hội thuộc khối 9: Tổng diện tích đất: 6,21ha; Mật độ xây dựng 80 - 100%, chiều cao từ 3÷5 tầng.

- Khu đất ở nhà liền kề xây dựng mới theo quy hoạch (thuộc khối 4, 5, 6, 7): Diện tích 12,34ha; Mật độ xây dựng từ 80-100%, tầng cao từ 2 ÷ 5 tầng.

- Đất lâm nghiệp bao gồm đất đồi rừng phía Tây Nam và khu đất nghĩa trang Cầu Ngâm từng bước đóng cửa, quy tập các khu mộ phần về Nghĩa trang công viên thành phố, khu đất hiện trạng trồng rừng. Diện tích 25,56 ha.

- Đất nông nghiệp trong đô thị còn lại (phía Tây Nam): Diện tích 2,1ha.

#### 4.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

##### 4.2.1. Các công trình kế thừa:

- Giữ nguyên ranh giới hành chính phường như hiện trạng đang quản lý.

- Công trình hạ tầng xã hội: Các khu dân cư cải tạo xen cây của 11 khối, địa điểm trụ sở các cơ quan, các cơ sở văn hoá, y tế, giáo dục, khu di tích danh thắng Nhị - Tam Thanh, núi Tô Thị, Thành Nhà Mạc, suối Ngọc Tuyền, công trình tín ngưỡng.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Tôn trọng kế thừa chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến giao thông chính khu vực theo Quyết định 09/2003/QĐ-UB ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh và quy hoạch chung xây dựng. Kế thừa cao độ nền xây dựng hiện trạng theo các tuyến phố, khu vực, hệ thống cấp nước, cấp điện, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải theo định hướng quy hoạch chung.

- Kế thừa quy hoạch chi tiết công viên Hồ Phai Loạn, Quy hoạch chi tiết Khu di tích danh thắng Nhị - Tam Thanh, Núi Tô Thị và Thành Nhà Mạc, Dự án tiểu khu tái định cư Bến Bắc.

##### 4.2.2. Các công trình điều chỉnh:

###### a) Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

- Điều chỉnh địa điểm xây dựng trụ sở UBND phường Tam Thanh sang khu đất chân núi, giáp với khu tập thể Đoàn Nghệ thuật thuộc khối 8.

- Điều chỉnh địa điểm Trường TH Nghệ thuật Lạng Sơn về trung tâm giáo dục đào tạo thành phố.

- Điều chỉnh Trường THCS Tam Thanh thành Trường MN Tam Thanh; địa điểm xây dựng mới Trường THCS Tam Thanh bố trí phía Tây trụ sở UBND phường kết hợp sân TDTT phường.

- Điều chỉnh địa điểm xây dựng dự án Công viên nước, chuyển thành khu ở tái định cư và khu quảng cáo giới thiệu sản phẩm Xứ Lạng.

- Điều chỉnh khu cây xanh phía Đông Bắc núi Tô Thị (khu cơ khí cũ) thành khu đất dịch vụ công cộng.

- Điều chỉnh Dự án trường học (ao khối 2 phía Nam Ngã 6) sang đất xây dựng công trình: trụ sở Công an phường, Nhà văn hoá Khối 2, Trạm y tế phường, Trường mầm non Hoa Sữa.

- Điều chỉnh chức năng cây xanh, các điểm ao hồ nhỏ lẻ tại một số khu ở, chuyển thành đất ở đô thị.

- Điều chỉnh chức năng nhà ở biệt thự thành nhà ở liền kề, phục vụ cho quản lý xây dựng và cấp phép xây dựng.

- Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết Công viên hồ Phai Loạn, thành phố Lạng Sơn, phù hợp với tổng thể chung và tôn trọng một số công trình đã được quy hoạch:

+ Mở rộng giới hạn công viên bao gồm khu vực hồ Phai Loạn, ao khối 2, ao “Hang Hủi” và khu vực núi Tô Thị quy mô 29,3ha.

+ Mở rộng đường Lý Thường Kiệt (đoạn từ New Century đến đường Lê Hồng Phong) từ 6,75m (1+3,75+2) lên 12m (3+6+3)

+ Giữ nguyên diện tích mặt nước hồ, ao “Hang Hủi”, ao khối 2 (trường tiểu học Quang Trung cũ) đã được đầu tư xây dựng kè.

+ Điều chỉnh khu trung tâm mua sắm và dịch vụ vui chơi giải trí, sân bãi thành khu cây xanh cảnh quan, chụp ảnh lưu niệm.

+ Bố trí khu vui chơi giải trí cho thanh thiếu niên về phía Tây hồ Phai Loạn (thuộc khối 8), không bố trí các điểm dịch vụ, vui chơi giải trí nhỏ lẻ, rải rác xung quanh hồ, dành phần lớn diện tích tổ chức cây xanh, đường dạo.

+ Không bố trí các công trình vệ sinh công cộng độc lập mà ghép với công trình dịch vụ chính khu vực.

+ Ngoài Nhà hàng Newcentury không bố trí các công trình dịch vụ ăn uống trong khu công viên, hạn chế mất vệ sinh môi trường và mặt nước.

+ Điều chỉnh tường rào hiện trạng bằng tường rào hoa sắt thoáng, chiều cao đảm bảo không ngăn tầm nhìn tới mặt hồ trên các tuyến giao thông xung quanh khu công viên.

+ Không xây dựng công khu quảng trường giao thông đường Trần Đăng Ninh, đảm bảo phục vụ cho mọi phương tiện giao thông khu vực.

+ Tổ chức trồng cây xanh cảnh quan Núi Tô Thị và Thành Nhà Mạc, cải tạo nâng cấp các tuyến đi bộ, leo núi khu vực.

- Điều chỉnh Bệnh viện đa khoa tỉnh thành Bệnh viện Sản nhi.

- Điều chỉnh mở rộng đất trụ sở Trung tâm kiểm định.

- Điều chỉnh địa điểm Tòa án nhân dân thành phố về khu đô thị phía Nam (xã Mai Pha), địa điểm hiện trạng chuyển sang đất ở đô thị.

b) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Mở rộng và nắn thẳng một số đoạn tuyến đường Tam Thanh đi Kéo Tấu, đấu nối với trục trung tâm khu đô thị Nam Hoàng Đồng: chỉ giới đường đỏ theo Quyết định 09/2003/QĐ-UBND ngày 14/5/2003 của UBND tỉnh 20,5m (5+10,5+5) mở rộng lên 27m (6+15+6) đảm bảo mặt cắt ngang đáp ứng yêu cầu cho du khách tham quan khu danh thắng và là cầu nối với khu đô thị Nam Hoàng Đồng, tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực.

- Mở rộng đoạn 2 tuyến số 1 (tiểu khu tái định cư Bến Bắc) qua khu đất Chi nhánh Điện thành phố, chỉ giới là 24m (4,5+6,5+2+6,5+4,5).

- Giao thông tĩnh: bố trí quảng trường giao thông Trần Đăng Ninh, các điểm đỗ xe tại các khu dịch vụ công cộng, khu vui chơi giải trí. Địa điểm Trường trung cấp nghệ thuật Lạng Sơn bố trí bãi đỗ xe phục vụ du khách tham quan khu danh thắng.

- Mở rộng một số ngõ xóm đảm bảo giao thông nội bộ tại các khối theo tiêu chuẩn; đảm bảo đầu nối HTKT và PCCC trong khu vực. Mặt cắt trung bình rộng  $\geq 4\text{m}$ , chiều dài tuyến không quá 150m, có điểm quay xe.

- Mở rộng ngõ 4 giáp Nhà khách du lịch Công đoàn, nối từ đường Lê Hồng Phong sang đường Ngô Thì Nhậm.

- Cập nhật các dự án điều chỉnh ngõ tuyến trên địa bàn phường:

- Xây dựng kè suối nắn dòng suối Lao Ly đoạn giáp sông Kỳ Cùng, xây dựng kè suối, nắn dòng đối với suối Ngọc Tuyên và dự án xây dựng khu di tích danh thắng Nhị Tam Thanh- Núi Tô Thị và Thành Nhà Mạc;

- Điều chỉnh, bổ sung địa điểm nghĩa trang nhân dân (địa điểm mới) về xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, từng bước hạn chế và đóng cửa nghĩa trang Cầu Ngâm, di chuyển, quy tập các mộ phần về Nghĩa trang công viên thành phố khi đã được đầu tư xây dựng.

#### 4.2.3. 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 thuộc 11 khối, chỉnh trang mặt đứng kiến trúc, quản lý xây dựng về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, không chế chiều cao cốt  $\pm 0.00$ , chiều cao tầng 1 và chiều cao tầng theo từng tuyến phố.

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

- Nâng cấp cải tạo trụ sở các cơ quan, hệ thống y tế, giáo dục trên địa bàn phường đảm bảo yêu cầu làm việc, khám chữa bệnh, và học tập cho nhân dân và học sinh trên địa bàn và thành phố.

##### b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp cải tạo, mở rộng các tuyến đường giao thông đã có dự án: đường Bến Bắc, đường Trần Đăng Ninh, các tuyến xuống cấp, các ngõ đảm bảo giao thông nội bộ khu vực thông thoáng, đáp ứng đầu nối HTKT và PCCC, đảm bảo VSMT.

- Nâng cấp cải tạo, di chuyển hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước mưa, 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 đảm bảo cho thoát nước mặt, an toàn giao thông khu vực.

#### 4.2.4. Quy hoạch xây dựng mới:

##### a) Công trình hạ tầng xã hội:

- Khu ở tái định cư phía Tây Bắc núi Tô Thị,

- Khu ở tái định cư Bến Bắc phường Tam Thanh.

- Khu ở nhà liền kề đô thị hoá thuộc đất nông nghiệp trong đô thị thuộc khối 4, khối 5, khối 6 và khối 7.

- Trụ sở UBND phường Tam Thanh (đã đầu tư xây dựng)

- Trường PTCS Tam Thanh phía Tây phường.

- Nhà trẻ khu vực thuộc các khối 6, khối 7, khối 9.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Đầu tư xây dựng hệ thống HTKT tại các khu ở mới, khu tái định cư theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

4.3. Thiết kế đô thị:

- Bố cục các công trình kiến trúc được kết hợp giữa kế thừa, điều chỉnh, cải tạo và xây dựng mới, lựa chọn các giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của thời tiết (hướng nắng, hướng gió) hạn chế tối đa sử dụng năng lượng dùng cho: chiếu sáng, hạ nhiệt hoặc sưởi ấm.

- Quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình được xác lập trong tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, tạo thành các ô phố và tuyến phố đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Quy hoạch giao thông.

- Các tuyến đường được thiết kế với tiêu chuẩn quy mô đường đô thị loại II. từ 1 đến 6 làn xe chạy.

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

- Đối với các tuyến đường trong dự án Tiểu khu Bến Bắc tôn trọng lộ giới các tuyến theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Tổng hợp tuyến giao thông nội bộ:

T T	Tên đường	Ký hiệu mặt cắt	Lộ giới (m)	Ghi chú (hè+lòng đường+hè)
1	Bông Lau kéo dài (khu Nam HĐ1)	1-1	37,0	(6+11+3+11+6)
2	Tuyến số 1 (tiểu khu Bến Bắc)	1'- 1'	24,0	(4,5+6,5+2+6,5+4,4 )
3	Trần Đăng Ninh (đoạn 2), Tam Thanh	2-2	27,0	( 6+15+6)
4	Trần Đăng Ninh (đoạn 1)	3-3	23,25	(6+11,25+6)
5	Nhị Thanh (đoạn 1)	4-4	20,5	(5+10,5+5)
6	Lê Hồng Phong, Bến Bắc	5-5	19,5	(4,5+10,5+4,5)

7	Nhị Thanh (đoạn 1), Yết Kiêu	5'- 5'	17,5	(3,5+10,5+3,5)
8	Lý Th. Kiệt (đoạn 3) Tô Thi, Ba Sơn	6-6	17,0	(4,5+8+4,5)
9	Nhị Thanh (đoạn 3), Ngô thì Nhậm,	7-7	14,0	(3+8+3)
	Ngô Thì Vị, Ngô Thì Sỹ, L.Q.Đôn			
10	Lý Th. Kiệt (đoạn 2) Ph.Muối (Đ.2)	8-8	12,0	(3+6+3)
	Nà Trang A, B			
11	Phố Muối (đoạn 1)	9'- 9'	10,5	(2,25+6+2,25)
12	Hòa Bình	11'- 11'	9,0	(1,5+6+1,5)
13	Lý Th. Kiệt (đoạn 1)	12'- 12'	8,75	(2,5+3,75+2,5)
14	Mai Toàn Xuân	13'- 13'	9,75	(3+3,75+3)
15	Nguyễn Nghiễm	16-16	6,0	(0+6+0)
16	Giao thông tỉnh (8 bãi xe)			

\* Các chỉ tiêu đạt được:

- Độ dốc dọc tuyến:

+ Đường hiện trạng:  $i_{Max} = 6,89 \%$ . (đường lên Thành nhà Mạc)

+ Đường tiểu khu Bến Bắc:  $i_{Max} = 1,88 \%$ .

+ Đường phát triển mới :  $i_{Max} = 5,22 \%$ .

- Độ dốc ngang mặt đường:  $i_b = 1,50 \%$ .

- Độ dốc ngang hè phố:  $i_h = 2,00 \%$ .

- Bán kính đường cong nằm nhỏ nhất:  $R_{Min} = 25,0m$ .

- Bán kính giao bó vỉa tại các nút ngã 3, ngã 4 của các tuyến chính,  $R_{min} = 8m$ ;  $R_{max} = 15m$ .

#### 4.4.2. Quy hoạch san nền.

- Các khu vực hiện trạng thuộc các khối, cao độ không chế được lấy bằng cao độ các trục đường hiện trạng.

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

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

- Cao độ trung bình; 256-258m; cao nhất 270,70m ( giao đường Nà Trang A,B); thấp nhất 254,00 ( Cửa Động Nhị Thanh đường Ngô Thì Sỹ)

#### 4.4.3. Quy hoạch thoát nước, vệ sinh môi trường

a) Giải pháp thoát nước:

- Sử dụng giải pháp thoát nước chung nước mưa và nước bẩn.



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

- Hướng thoát: chủ yếu về phía Nam thoát ra các trục tiêu thủy chính sau đó thoát ra suối, sông.

\* Mạng lưới:

- Thoát nước chung sử dụng cống tròn BTCT, cống hộp BTCT.

- Thoát nước bẩn sử dụng ống nhựa u.PVC dán keo có đường kính D200, D315, D400, D500, và ống u.PVC chịu áp lực D110, D315.

\* Giải pháp xử lý nước thải hồ Phai Loạn:

- Xây dựng hồ ga tách nước bẩn tại các điểm xả nước vào hồ, dùng bơm tăng áp bơm vào hệ thống thoát nước thải khu vực.

- Sử dụng nguồn nước mặt hồ Nà Tâm đảm bảo độ dâng cao mặt nước hồ theo mặt kè, tạo dòng chảy về phía suối Ngọc Tuyên và chảy ra sông.

- Cần có biện pháp xử lý nước bẩn tại các công trình dịch vụ công cộng, Nhà hàng Newcentury đảm bảo đạt tiêu chuẩn xả nước thải theo quy định trước khi xả xuống hồ.

b) Vệ sinh môi trường

- Thu gom và xử lý: đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác 150m /1 thùng và được thu gom trong ngày vận chuyển đến trạm trung chuyển tại Cầu Ngâm.

- Đối với các cơ quan, trường học, bệnh viện, công trình công cộng rác được thu gom thông qua hợp đồng với Công ty vệ sinh môi trường đô thị.

#### **4.4.4. Quy hoạch cấp nước.**

- Nguồn nước: hiện trạng sử dụng nguồn nước ngầm bơm trực tiếp vào mạng, trong tương lai sử dụng nguồn nước mặt hồ Nà Tâm có công suất đợt đầu 3.000 m<sup>3</sup>/ngđ, công suất dài hạn: 6000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: kết hợp các tuyến ống hiện có, bổ sung thêm các tuyến ống thiết kế tạo thành mạng vòng. Các tuyến ống thiết kế có đường kính D40 – D110 mm trong đó có bao gồm một số tuyến ống thiết kế theo quy hoạch chung và các tuyến ống thiết kế chi tiết.

- Trong giai đoạn sau toàn bộ mạng lưới phân phối nước được sử dụng và lắp đặt trong công trình HTKT sử dụng chung (tuy nện kỹ thuật) cùng với hệ thống đường dây, cáp đảm bảo thẩm mỹ đô thị, thuận tiện cho sửa chữa lắp đặt.

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

#### **4.4.5. Quy hoạch cấp điện.**

a) Phương án cấp điện:

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

- Lưới trung thế: Toàn bộ đường dây trung thế từ trạm trung gian 110Kv trong phạm vi quy hoạch phường Tam Thanh được thiết kế di chuyển theo đúng quy hoạch, đi nổi trên cột BTCT ly tâm, dùng dây bọc, kết cấu lưới mạch vòng, vận hành hở. Các tuyến theo đường hiện trạng được di chuyển, cải tạo nâng cấp. Các khu vực mới xây dựng các tuyến cáp đi nổi theo quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế 0,4 KV kết hợp chiếu sáng: chọn cấp điện áp 380/220V đi nổi, dùng cáp vặn xoắn ABC dẫn đến các hộ tiêu thụ điện đối với các khu cải tạo xen cây. Đối với các khu vực đô thị mới, công viên cây xanh hệ thống hạ thế chiếu sáng được thiết kế đi ngầm trong tuy nèn kỹ thuật.

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 tuy nèn kỹ thuật).

b) Quy hoạch thông tin liên lạc:

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

4.4.6. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

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

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

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

4.6.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

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

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn công bố, công khai đồ án Quy hoạch; ban hành Quy định quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt; Lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai mốc giới ra ngoài thực địa.

- UBND thành phố Lạng Sơn quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

**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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND phường Tam Thanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- PVP, TH, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, TQT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lý Vinh Quang**