

Số: /QĐ-UBND

Cao Lộc, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm
xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 07/07/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 30/08/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm đầu 2021 của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã Thụy Hùng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 144/NQ-HĐND ngày 29/12/2021 của HĐND xã Thụy Hùng về việc thông qua đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000 và đề án quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã Thụy Hùng, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 1193/BC-KT&HT ngày 06/12/2022:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

1. Tên Đề án: Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm quy hoạch: Xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

3. Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Thụy Hùng huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 có diện tích nghiên cứu khoảng 28,67 ha, thuộc thôn Pò Nghiều, xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc.

- + Phía Đông Bắc giáp: quốc lộ QL1;
- + Phía Đông Nam giáp: đất canh tác;
- + Phía Tây Nam giáp: đất canh tác;
- + Phía Tây Bắc giáp: đất canh tác.

4. Quy mô tính chất

4.1. Quy mô

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch chi tiết khoảng: 28,67 ha.
- Quy mô dân số: khoảng 1.864 người trong đó:
 - + Dân số hiện trạng 400 người;
 - + Dân số quy hoạch ở mới 1.316 người;
 - + Dân số tái định cư: 148 người.

4.2. Tính chất

Là khu trung tâm xã với các chức năng bao gồm các công trình hành chính, giáo dục, văn hóa thể dục - thể thao, khuôn viên cây xanh, TDTT; đất ở mới; đất ở hiện trạng chỉnh trang... được quy hoạch xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
	Diện tích đất lập quy hoạch		286.681,31	100,00
1	Đất thương mại dịch vụ (chợ...)	TM	4.956,35	1,73
2	Đất cơ quan	CQ	3.465,48	1,21
3	Đất công cộng đơn vị ở		26.446,72	9,23
3.1	Đất công cộng	CC	6.318,39	2,20
3.2	Đất y tế	YT	1.937,69	0,68
3.3	Đất trường học	TH	18.190,64	6,35
4	Đất ở mới		40.699,60	14,20
4.1	Đất ở liền kề	LK	36.496,79	12,73
4.2	Đất tái định cư	TĐC	4.202,81	1,47
5	Đất ở hiện trạng	OHT	38.425,90	13,40
6	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	32.625,58	11,38
6.1	Đất thể dục thể thao	TDTT	5.186,78	1,81
6.2	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan		27.438,80	9,57
6.2.1	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>CX</i>	<i>24.066,43</i>	<i>8,39</i>
6.2.2	<i>Mặt nước</i>	<i>MN</i>	<i>3.372,37</i>	<i>1,18</i>
7	Đất cây xanh cách ly	CXCL	5.271,14	1,84
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	790,15	0,28
9	Đất lâm nghiệp	LN	66.443,31	23,18
10	Đất nghĩa trang	NT	196,58	0,07
11	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		67.360,50	23,50
11.1	Trạm xử lý nước thải	XLN	527,43	0,18
11.2	Bãi đỗ xe	P	1.467,72	0,51
11.3	Giao thông		65.365,35	22,80

6. Bố cục quy hoạch mặt bằng tổng thể và tổ chức không gian kiến trúc

- Quan điểm tổ chức không gian khu quy hoạch nghiên cứu trên cơ sở phân tích không gian toàn khu vực và được xác định trên nguyên tắc phù hợp với định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

- Trục giao thông chính đi qua trung tâm đồ án, có mặt cắt đường 20,5m đóng vai trò kết nối tuyến giao thông chính ĐT234 với QL1, đồng thời bố trí các tuyến đường giao thông theo mạng lưới ô cờ phân chia đồ án thành ba phân khu, mỗi phân khu có từng lõi hạt nhân độc lập thúc đẩy sự phát triển khu vực lập quy hoạch. Hướng giao thông tiếp cận hai nhóm ở đảm bảo về mặt điều tiết giao thông, tạo không gian cảnh quan, hướng, tuyến nhìn và khả năng tiếp cận với không khí trong lành từ không gian mặt nước lân cận mang lại.

a. Đối với các không gian công cộng:

+ Không gian công cộng (thương mại dịch vụ, cây xanh, trường học) được bố trí lùi vào phía trong, tiếp giáp với trục giao thông chính, có mặt cắt đường $\geq 12.0\text{m}$ là trung tâm của các nhóm ở. Tạo nên một không gian sống an toàn, yên tĩnh và tiện ích cộng đồng. Không gian cây có chức năng điều hòa khí hậu, kết hợp với không gian đậm đà bản sắc dân tộc của các thôn bản, là điểm nhấn cảnh quan khu vực trung tâm xã;

+ Khu thương mại dịch vụ được bố trí tại trục đường đôi đờ án kết nối trực tiếp với khu trung tâm xã, đảm bảo về hướng tiếp cận giao thông thuận tiện nhất, đảm bảo tác động ít nhất đối với các nhóm ở.

Đối với các nhóm nhà ở:

+ Các lô đất ở phân chia hợp lý với diện tích thông thường khoảng 100 - 150m²/lô. Cụ thể, kích thước mặt tiền khoảng 5 - 8m, chiều dài lô đất từ 14 - 20m;

+ Các lô nhà được bố trí trên quan điểm khai thác tối đa lợi thế về cảnh quan và điều kiện tự nhiên khu vực - hình thành khu nhà ở liên kế đồng bộ, hiện đại, kết hợp các công trình công cộng, trường mầm non tạo điểm nhấn trên tuyến đường cấp đô thị;

+ Các công trình nhà ở liên kế chiều cao 5 tầng (chưa kể tầng tum) được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông chính; các công trình công cộng, công trình HTKT được bố trí tiếp giáp với khu vực công viên, cây xanh nhằm tạo sự thông thoáng và yên tĩnh.

b. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Hình thức kiến trúc công trình hiện đại, màu sắc hài hòa, sinh thái và tiết kiệm năng lượng.

- Các công trình phải đồng nhất chiều cao các tầng hoặc tạo thành các phân vị ngang trên mặt đứng bằng nhau, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Khuyến khích người dân tăng cường các khoảng xanh trong kiến trúc (mái nhà, tường nhà, mái hiên, ...).

c. Hệ thống cây xanh, mặt nước và quảng trường:

Không gian xanh của đồ án được phân bố tại khu trung tâm của đồ án và khu vực tiếp giáp các công trình công cộng, trường học; là sự tiếp nối về mặt cảnh quan với không gian xanh khu vực lân cận. Các không gian xanh ngoài việc bố trí hệ thống cây xanh, vườn hoa, đường dạo còn được bố trí các công trình phụ trợ (kiot dịch vụ, chòi nghỉ,...) quy mô nhỏ để phục vụ cộng đồng.

Hình thức tổ chức cây xanh sân vườn: chủ yếu là các thảm cỏ, các loại cây bụi thấp kết hợp kiến trúc nhỏ phục vụ dịch vụ ở. Đường dạo và các vật liệu lát phải tạo được nét mềm mại, tự nhiên.

Hàng rào sử dụng ngăn cách có tính ước lệ bằng các loại cây cắt xén, thảm cỏ, cây cảnh, tạo sự thông thoáng nối kết giữa các không gian viên cây xanh.

Đọc các tuyến đường trồng cây có tán rộng, nhiều bóng mát, kết hợp trồng cây thảm cỏ, cây cảnh, cây bụi tạo ra cảnh quan đẹp cũng như tạo vi khí hậu cho khu vực.

Khoảng cách cây trồng đến công trình:

+ Khoảng cách từ gốc cây ra mép bó vỉa đường, tuynel kỹ thuật, đường dây, đường cấp thoát nước, đường cáp ngầm từ 1-1,5m.

+ Cây xanh trồng ở hè cách góc phố 10m tính từ điểm đường giao nhau gần nhất, không ảnh hưởng đến tầm nhìn giao thông.

+ Cây xanh trồng cách hẻm nước cứu hỏa trên đường 2m-3m, cách cột đèn chiếu sáng và miệng hố ga 1m-2m.

+ Cây xanh được trồng dọc mạng lưới đường dây dẫn điện phải đảm bảo quy định về hành lang an toàn lưới điện và bảo vệ an toàn các công trình thuộc lưới điện cao áp.

+ Cây trồng cách nhà ở hoặc công trình xây dựng từ 2-3m

+ Chú ý trồng cây ở khoảng cách giữa hai nhà dân, không trồng trước cổng hoặc trước chính diện nhà dân. khoảng cách từ 5-10m (trừ những tuyến đã có cây từ trước).

7. Quy hoạch giao thông

Khu đất lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 có diện tích khoảng 28,67 ha thuộc xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

** Đường giao thông đối ngoại:*

- Tuyến đường phía Tây Bắc đồ án kết nối từ khu vực Đồng Đăng qua địa bàn xã Thụy Hùng quy hoạch mặt cắt ngang A-A: lộ giới 17,50m gồm phần đường xe chạy rộng 3,75x2, hè mỗi bên rộng 5m.

- Đường tỉnh ĐT234: Tuyến đường ĐT234 đoạn đi qua đồ án mặt cắt ngang 2-2: lộ giới 13,5m gồm phần đường xe chạy rộng 3,75x2, hè mỗi bên rộng 3m.

** Các tuyến đường cấp nội bộ:*

+ Mặt cắt 1-1: Quy mô mặt cắt ngang 20,50m gồm phần đường xe chạy rộng 6,25x2m, hè mỗi bên rộng 3m, giải phân cách giữ 3m;

+ Mặt cắt 3-3: Quy mô mặt cắt ngang 12,0m gồm phần đường xe chạy rộng 3,0x2m, hè mỗi bên rộng 3m;

+ Mặt cắt 4-4: Gồm phần đường xe chạy rộng 3,5m- 7,5m.

** Các phương án đấu nối giao thông:*

+ Điểm đấu nối số 01 với đường giao thông đối ngoại: được đấu nối từ tuyến đường quy hoạch N3 có quy mô mặt cắt ngang 20,5m với tuyến đường QL1 theo đúng quy hoạch của các đồ án cấp trên.

+ Điểm đấu nối số 02 với đường giao thông đối ngoại: được đấu nối từ tuyến đường quy hoạch D4 có quy mô mặt cắt ngang 12,0m với tuyến đường QL1 theo đúng quy hoạch của các đồ án cấp trên.

8. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

8.1. Quy hoạch san nền

Căn cứ vào cao độ và độ dốc nền hiện trạng chung của khu vực xây dựng, cao độ hiện trạng của tuyến đường ĐT234 và các tuyến đường xung quanh khu vực đề án. Chọn cao độ nền thiết kế khu quy hoạch trung bình từ 275-290m. Độ dốc nền được thiết kế tạo mái dốc thoát nước vào hệ thống cống dọc theo trục giao thông và thoát dần vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan dân cư mới.

Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

Khi thi công cần phải bóc lớp đất hữu cơ 30cm và độ đầm chặt $K=0,90$ để đảm bảo ổn định nền không gây lún sụt làm ảnh hưởng đến công trình.

8.2. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch được chia thành 05 lưu vực thoát nước mưa phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa hình và hiện trạng thoát nước mưa của khu vực.

- Lưu vực 1: Diện tích khoảng 11,2 ha, nằm ở khu vực phía Tây Bắc của đề án giáp đường quốc lộ 1 mở rộng. Toàn bộ nước mưa lưu vực này được gom qua hệ thống cống D400, D600, D800, D1000 được gom lại và đổ ra suối.

- Lưu vực 2: Diện tích khoảng 4,13ha, nằm ở khu vực phía Tây của đề án. Toàn bộ nước mưa lưu vực này được gom qua hệ thống cống D400, D600, D800 được gom lại và đổ ra suối.

- Lưu vực 3: Diện tích khoảng 1,8 ha, nằm ở khu vực phía Bắc của đề án. Toàn bộ nước mưa lưu vực này được gom qua hệ thống cống D400, D600, được gom lại và đổ ra suối.

- Lưu vực 4: Diện tích khoảng 4,95 ha, nằm ở khu vực phía Tây Nam của đề án. Toàn bộ nước mưa lưu vực này được gom qua hệ thống cống D400, D600, D800, được gom lại và đổ ra suối.

- Lưu vực 5: Diện tích khoảng 6,5 ha, nằm ở khu vực phía Nam của đề án giáp đường quốc lộ 1 mở rộng. Toàn bộ nước mưa lưu vực này được gom qua hệ thống cống D400, D600, D800, D1000 được gom lại và đổ ra suối.

- Khu vực dân cư hiện trạng nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên tự thấm thấu và kết hợp thu gom thoát ra rãnh biên rồi thoát ra suối như hiện trạng. Một phần chảy theo địa hình vào đề án sẽ được thu gom theo hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc theo các tuyến giao thông.

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch được xây dựng cho từng khu chức năng tùy theo địa hình khu vực thoát ra từng điểm xả hợp lý.

- Các công trình kỹ thuật trên hệ thống: xây dựng giếng thu, giếng kiểm tra dọc theo các tuyến cống thoát nước mưa tại các vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại các điểm xả các công trình để bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống theo quy định hiện hành.

9. Quy hoạch cấp nước

Trên cơ sở xác định nguồn nước như trên và quy hoạch sử dụng đất, mạng lưới cấp nước trong khu đất quy hoạch được thiết kế như sau:

- Mạng lưới đường ống phân phối và dịch vụ được thiết kế theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt. Các công trình được cấp nước trực tiếp từ mạng dịch vụ.

- Các tuyến ống phân phối có kích thước D180mm - D110mm được xây dựng dọc theo đường chính khu dân cư. Các tuyến ống này được bao trùm toàn bộ các công trình có nhu cầu dùng nước lớn đảm bảo cung cấp nước an toàn và ổn định cho khu vực khu đất (cụ thể xem chi tiết trên bản vẽ).

- Các tuyến ống dịch vụ có đường kính D50 - D65 mm là các tuyến ống cụt, được xây dựng dọc theo các tuyến đường vào nhà, lấy nước từ các tuyến ống phân phối D110 - D180 mm để cấp nước cho các công trình theo áp lực của hệ thống cấp nước chung.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối và dịch vụ được bố trí trên hè đường đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác. (xem cụ thể vị trí trong bản tổng hợp đường dây đường ống).

** Cấp nước chữa cháy*

- Dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính D110 - D180 mm bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021 và TCVN 2622-1995. Các họng cứu hỏa này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của Huyện.

- Đối với các công trình cao tầng có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình được sự thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành chữa cháy của khu vực.

** Giải quyết khi có cháy*

Dọc theo các tuyến đường có đường ống cấp nước đường kính D110 - D180 bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021. Các họng cứu hỏa này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của Huyện.

10. Quy hoạch cấp điện - chiếu sáng – thông tin liên lạc

10.1. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Phía Bắc đồ án trên trục đường quy hoạch QL1 đi thành phố Lạng Sơn có tuyến điện 35KV hiện hữu đi qua đồ án. Tiến hành hạ ngầm tuyến điện trung thế hiện trạng đi qua đồ án đồng thời làm điểm đầu cấp điện cho các trạm biến áp nằm trong ranh giới quy hoạch. Khi đi ra ngoài ranh giới đồ án, sẽ tiến hành trồng mới cột hạ ngầm để hoàn trả lại tuyến điện trung thế trên không của lưới điện khu vực.

- Đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hóa khi lập đồ án chi tiết.

- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có đường điện cao thế 110 KV chạy qua đồ án, giữ nguyên hiện trạng, hướng tuyến và tiến hành tạo hành lang an toàn điện đảm bảo theo quy định.

- Trong phạm vi lập quy hoạch có 02 trạm biến áp hiện trạng Thụy Hùng công suất 250kVA phía Bắc đồ án. Tiến hành di dời TBA hiện trạng vào phần cây xanh bên cạnh do TBA đang nằm ở giữa tuyến đường quy hoạch, khi đồ án được thực hiện sẽ tiến hành dỡ bỏ tuyến điện 35KV trên cao cấp đến TBA này, thay thế bằng các tuyến cáp ngầm theo quy hoạch, các công trình hiện trạng sẽ được cấp điện đồng bộ từ các TBA sau khi dịch chuyển.

- Ngoài ra để cấp điện cho toàn bộ các công trình trong khu quy hoạch (bao gồm cả các công trình hiện có) tiến hành xây dựng mới 01 trạm biến áp kiosk có công suất 35(22)/0.4 KV – 560 KVA, 01 trạm 35(22)/0.4 KV – 630 KVA, 01 trạm 35(22)/0.4 KV – 750 KVA và 01 trạm 35(22)/0.4 KV – 1000 KVA . Vị trí đặt trạm xem trên bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện.

- Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dục, được ký hiệu là cáp 35kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Toàn bộ mạng cáp trung thế được luồn trong ống HDPE và được chôn trực tiếp trong đất. Những đoạn cáp chôn trực tiếp trong đất đặt ở độ sâu tối thiểu 1,0m so với cốt quy hoạch, phía trên và dưới được bao một lớp cát đen, trên lớp cát đen đặt một lớp tấm đan bê tông để bảo vệ cơ học cho cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó lấp đất mịn, lưới ny lông báo hiệu cáp rộng 0,5m đặt cách mặt đất tự nhiên 0,2m. Đoạn cáp qua đường luồn trong ống bảo vệ chuyên dụng và cách mặt đường tối thiểu 1m.

- Trạm biến áp: bố trí các trạm biến áp theo kiểu kiosk, hợp bộ để cấp điện cho các phụ tải. Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn (nhỏ hơn 500m) để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc thi công. Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công. Căn cứ vào bảng tính toán nhu cầu phụ tải bố trí 4 trạm biến áp thiết kế mới và 02 trạm biến áp hiện trạng.

10.2. Quy hoạch chiếu sáng

Nguồn cấp và nguồn sáng.

Chiếu sáng đường phố sử dụng các bộ đèn chiếu sáng bán rộng gắn đèn LED tiết kiệm điện.

Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp xây dựng mới trong đồ án. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

Điều khiển hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ tủ điện điều khiển chiếu sáng lắp mới và được điều khiển tự động theo chế độ tiết kiệm điện.

Phương án bố trí chiếu sáng

Hầu hết các tuyến đường trong đồ án có bề rộng lòng đường là 6.0m và 9,5m do đó bố trí đèn chiếu sáng 1 bên, đèn cao 8m, khoảng cách giữa các bộ đèn trung bình khoảng 25-30m. Đối với tuyến đường có vỉa hè rộng 5m, sử dụng loại đèn có tay bắt đèn cầu để chiếu sáng vỉa hè

Các cột đèn được bố trí sao cho nằm ở vị trí ranh giới giữa 2 nhà. Sử dụng bóng đèn LED 220V-100W.

Mạng hạ thế 0,4kv chiếu sáng đèn đường:

Đối với hệ thống chiếu sáng đèn đường trong phạm vi khu đất sẽ được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng.

Lưới hạ thế 0,4KV cấp điện cho chiếu sáng đèn đường thiết kế đi ngầm trên hè, cách bó vỉa 0,75m, hoặc đi ngầm dưới dải phân cách giữa, dải phân cách phần đường xe cơ giới và xe thô sơ.

10.3. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc dự kiến trên đường đi thị trấn Cao Lộc.

Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp.

Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

11. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

11.1. Thoát nước thải

Toàn bộ nước thải trong đồ án được thu gom thông qua mạng hệ thống đường cống D300mm-D400mm thu gom dọc theo các tuyến giao thông, thoát về trạm xử lý nước thải chung của đồ án.

Dọc theo các tuyến cống bố trí các giếng thăm tại các vị trí thay đổi tiết diện, chuyển hướng dòng chảy, tại các điểm xả nước thải từ các công trình, để nạo vét, sửa chữa và bảo dưỡng định kỳ. Khoảng cách giữa các giếng thăm theo quy phạm tiêu chuẩn hiện hành.

Độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch : $i \geq i_{min} = 1/D$.

Nước thải sau khi chảy trong cống, ngay khi đạt lưu lượng tối đa cũng không choang đầy cống. Mục đích không cho cống chảy đầy là cần khoảng trống thông hơi để oxy hóa nước trong cống.

Hệ thống thoát nước bản của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn ngay từ đầu. Kết hợp với xử lý nước thải (phân tiêu) bằng bể tự hoại đối với nước thải sinh hoạt.

11.2. Quy hoạch quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

11.2.1. Chất thải rắn

- Phân loại rác: phân loại rác ngay từ nơi thải ra thành 2 loại chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải rắn sau khi phân loại sẽ đưa về các công trình xử lý phù hợp.

- Phương thức thu gom:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

+ Đối với khu vực xây nhà ở thấp tầng thu gom chất thải rắn theo hai phương thức: đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường theo các cụm công trình hoặc sử dụng xe vận chuyển thu gom theo giờ cố định, tập kết tại các điểm tập kết chất thải rắn.

+ Đối với công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom thông qua các hợp đồng riêng với các đơn vị chức năng.

+ Đối với chất thải rắn đường phố: bố trí hệ thống thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến phố. Các thùng rác được chia ra các ngăn chứa các loại chất thải rắn theo đặc tính: có thể thu hồi tái chế và phải xử lý.

- Bố trí nhà vệ sinh công cộng và các điểm tập kết rác tại khu vực cây xanh của đồ án.

Chất thải rắn sinh hoạt của nhà ở thấp tầng, chất thải rắn đường phố được thu gom tập trung tại các điểm tập kết của đồ án để vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của Huyện.

11.2.2. Nhà vệ sinh công cộng

Được xác định theo quy định về quản lý bùn cặn và nhà vệ sinh công cộng trong quy chuẩn xây dựng đô thị:

- Trên các trục phố chính và các nơi công cộng khác phải bố trí nhà vệ sinh công cộng. Tại các khu vực có giá trị đặc biệt về cảnh quan dân cư (như khu công viên).

- Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

- Quy mô, vị trí các nhà vệ sinh công cộng trong đồ án này được xác định ngay trong các khu đất quy hoạch công cộng. Cụ thể sẽ được xây dựng trong các giai đoạn lập đồ án chi tiết sau này.

* *Điểm tập kết rác:*

- Được xác định theo quy chuẩn QCVN07/2016-BXD (Tất cả các khu dân cư quy hoạch mới đều phải bố trí các khu đất để xây dựng các trạm trung

chuyển chất thải rắn). Đảm bảo hoạt động chuyên chở không gây ảnh hưởng tới môi trường và mỹ quan đô thị.

- Chất thải rắn sinh hoạt của nhà ở thấp tầng, chất thải rắn đường phố được thu gom tập trung tại trạm trung chuyển rác tại khu đất hạ tầng phía Nam đồ án để vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của Huyện.

11.2.3. Nghĩa trang

Trong khu vực dân cư của đồ án không bố trí nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang rải rác hiện trạng sẽ được quản lý chặt chẽ đến thời điểm nhất định sẽ định hướng dùng hoạt động chuyên thành cây xanh nghĩa trang.

12. Tổng hợp đường dây đường ống

* Nguyên tắc thiết kế

- 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.

- Việc bố trí các đường dây đường ống trên mặt bằng và chiều đứng được thực hiện theo nguyên tắc: ưu tiên các đường ống tự chảy, đường ống khó uốn, các tuyến ống có kích thước lớn.

- Giảm tối đa việc bố trí đường dây, đường ống dưới phần đường xe chạy.

13. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật

Bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật được lập trên cơ sở bản vẽ Quy hoạch giao thông và bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/500 đo vẽ theo hệ tọa độ VN-2000. Bản vẽ này là căn cứ để triển khai xác định mạng lưới đường ngoài thực địa, trên cơ sở tọa độ các điểm làm cơ sở xác định tim đường và các điều kiện khống chế, kết hợp với mặt cắt ngang đường.

a. Nguyên tắc định vị:

- Định vị mạng lưới đường từ đường chính đến đường nhánh, từ đường lớn đến đường nhỏ.

- Đảm bảo khớp nối các chỉ giới đường đỏ đã xác định trong các hồ sơ khác.

b. Định vị tim đường:

- Tim các tuyến đường được định vị bằng tọa độ kết hợp với các thông số kỹ thuật được ghi trên bản vẽ.

- Tại bản vẽ tỷ lệ 1/500 này xác định tọa độ tim các đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ (hai làn xe).

c. Chỉ giới đường đỏ:

- Trên cơ sở các tim đường đã được định vị, kết hợp các mặt cắt ngang đường áp dụng cho từng tuyến đường để xác định chỉ giới đường đỏ.

d. Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng xác định trên cơ sở chiều rộng của đường và chiều cao công trình xây dựng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (xem chi tiết bản QH06).

14. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Phần đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đã đưa ra các tác động của quá trình xây dựng và khi hoàn thành đi vào sử dụng đến môi trường sống. Đưa ra được biện pháp giảm thiểu tác động và các biện pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế các tác động đó đến chất lượng môi trường; Đảm bảo xây dựng đồng bộ đáp ứng nhu cầu chung của thành phố, đồng thời hướng đến mục tiêu phục vụ tốt nhất nhu cầu sống cho nhân dân trong khu vực.

Đánh giá tác động môi trường chi tiết cụ thể sẽ được thực hiện theo các đồ án riêng.

15. Các dự án ưu tiên – giải pháp huy động nguồn lực

15.1. Nguyên tắc lựa chọn thứ tự ưu tiên

- Các dự án quy hoạch và chương trình, kế hoạch đầu tư phát triển khu trung tâm xã Thụy Hùng.
- Các dự án đang triển khai và có quyết định đầu tư trong giai đoạn đến năm 2025.
- Kết cấu hạ tầng kỹ thuật khung và diện rộng.
- Các dự án tạo động lực phát triển kinh tế (thương mại và dịch vụ...).
- Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng xã hội: nhà ở, các công trình phục vụ công cộng và các trung tâm chuyên ngành.
- Các dự án vệ sinh môi trường, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu.

15.2. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Cải tạo, nâng cấp UBND xã Thụy Hùng
- Xây dựng mới nhà văn hóa xã, trường mầm non, công trình thương mại dịch vụ (chợ), sân vận động để phục vụ cho các hoạt động an sinh – xã hội trên địa bàn.
- Xây dựng tuyến đường nổi lộ giới 20,5m nổi từ trung tâm xã đến QL1...

16. Kinh tế xây dựng

Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự kiến theo Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021 và theo đơn giá thị trường.

(Dự toán các hạng mục công trình được cụ thể hóa ở các bước sau.)

TT	Hạng mục hạ tầng	Kinh phí xây lắp (đồng)
1	Thoát nước mưa	11.345.743.640
2	Cấp nước	976.482.000
3	Thoát nước thải	16.840.141.410

4	Cấp điện	3.161.175.808
5	Chiếu sáng	425.395.000
7	Thông tin liên lạc	94.202.500
8	San nền	4.448.161.513
9	Giao thông	172.980.760.000
Tổng		209.846.666.870

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm Xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định này.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan cập nhật các nội dung quy hoạch đã phê duyệt vào quy hoạch sử dụng đất và các đồ án quy hoạch có liên quan.

3. UBND xã Thụy Hùng tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Thụy Hùng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đồ án được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình huyện; Chủ tịch UBND xã Thụy Hùng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (B/cáo);
- CT, PCT UBND huyện;
- Văn phòng ĐPXDNTM huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- UBND xã Thụy Hùng;
- Công ty CP Tư vấn XD và QH đô thị;
- C, PCVP;
- Lưu: VT, KT&HT.

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

Hoàng Mạnh Cường