

Số: 882 /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 18 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500  
(Khu đô thị mới Đông Kinh)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;*

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 95/BC-QLĐT ngày 14/4/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Khu đô thị mới Đông Kinh) như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh:

- Rà soát những bất cập của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Đông Kinh đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1616/QĐ-

UBND ngày 08/9/2015, điều chỉnh quy hoạch khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các quy hoạch lân cận và những dự án đang triển khai.

- Hình thành một khu vực phát triển đô thị mới gắn kết với hệ thống hạ tầng khung của thành phố nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, thuận tiện đi lại cho người dân.

- Khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất, tiềm năng sẵn có của khu vực để tổ chức một không gian phát triển đô thị, dịch vụ gắn với gìn giữ môi trường cảnh quan và đầu tư xây dựng các công trình công cộng phục vụ đời sống văn hoá, kinh tế xã hội của nhân dân trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, kêu gọi, thu hút đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới và quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí địa điểm: Khu vực khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông tiếp giáp ranh giới xã hợp thành huyện Cao Lộc;

+ Phía Tây tiếp giáp khu dân cư hiện trạng phường Đông Kinh;

+ Phía Bắc tiếp giáp khu dân cư hiện trạng và đường Ngô Quyền;

+ Phía Nam khu dân cư hiện trạng và dự án Hạ tầng kỹ thuật khối 8 phường Đông Kinh.

- Quy mô lập điều chỉnh:

+ Quy mô nghiên cứu: Khoảng 41,0ha;

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ: Khoảng 17,82ha;

+ Quy mô dân số: Khoảng 3.200 người.

3. Tính chất

Giữ nguyên tính chất đồ án là một đơn vị hành chính cấp phường thuộc thành phố Lạng Sơn, là trung tâm thương mại dịch vụ thuộc thành phố theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Nội dung điều chỉnh:

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh bổ sung quỹ đất tái định cư với diện tích 0,37ha nhằm đáp ứng nhu cầu về đất tái định cư cho các hộ dân, thuận tiện cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Điều chỉnh các ô đất ở liền kề mới phù hợp với điều chỉnh hướng tuyến hệ thống đường giao thông, bảo đảm tiếp cận hệ thống hạ tầng và mỹ quan đô

thị. Tổng diện tích đất ở liền kề sau điều chỉnh là 3,3ha.

- Quy hoạch bổ sung 02 khu vực xây dựng nhà ở xã hội với tổng diện tích khoảng 0,82ha (chiếm tỷ lệ 20% đất ở liền kề mới).

- Điều chỉnh thay đổi vị trí các ô đất dịch vụ thương mại với tổng diện tích 0,36ha.

- Bổ sung thêm ô đất công trình y tế với diện tích 0,13ha.

- Điều chỉnh vị trí ô đất xây dựng Trường học đến vị trí mới ở phía Đông Bắc với diện tích 0,61ha;

- Quy hoạch bổ sung đất văn hoá diện tích 0,12ha tại phía Tây Nam để kiến tạo hạ tầng xã hội dùng chung, cải thiện mật độ xây dựng cho khu vực dân cư hiện hữu.

- Bổ sung quỹ đất cây xanh mặt nước, hồ điều hoà với diện tích 0,96ha tạo cảnh quan khu vực.

- Điều chỉnh bổ sung diện tích đất bãi đỗ xe tĩnh, trạm xử lý nước thải, giao thông với diện tích 8,58ha nhằm bảo đảm nhu cầu hạ tầng, phục vụ tốt cho nhân dân trong khu vực.

- Giữ nguyên đất ở hiện trạng diện tích 2,47ha đối với các khu dân cư đã xây dựng nhà ở kiên cố trong phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch cũng như khu dân cư hiện trạng phía Tây và dân cư hiện trạng tuyến đường Ngô Quyền bảo đảm hạn chế tối đa việc thu hồi phần đất ở của các hộ dân.

\* Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ: Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch: **Khoảng 17,82ha**. Trong đó:

- Đất ở: 6,96ha (chiếm 39,07%).

- Đất công cộng: 1,22ha (chiếm 6,86%).

- Đất cây xanh: 1,06ha (chiếm 5,93%).

- Đất hạ tầng: 8,58ha (chiếm 48,15%).

*(Chi tiết tại Phụ lục 01- Phụ lục 02 kèm theo)*

\* Bảng thống kê lại diện tích các lô đất bị ảnh hưởng bởi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Phụ lục 03.

#### 4.2. Điều chỉnh thiết kế không gian đô thị:

Khung thiết kế đô thị được hoạch định là trục không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng Nam - Bắc. Hệ thống công trình công cộng và dịch vụ thương mại được bố trí ở trung tâm, phía Đông và Tây, cụ thể:

- Công trình thương mại dịch vụ (TM1) cao tối đa 9 tầng, chiều cao không quá 36m; thương mại dịch vụ (TM2), tầng cao không quá 7 tầng, chiều cao không quá 28m. Mật độ xây dựng các lô đất thương mại 80%; cao tầng 1 là 4,5m, các tầng trên 3,3 m, đảm bảo không gian thoáng rộng, trang trọng và hiện đại.

- Nhà chia lô (liền kề, tái định cư): Mật độ xây dựng tối đa khoảng 100%; tầng cao tối đa là 5 tầng; chiều cao đến 22,0m, trong đó:

+ Tầng 1: Cao 3,9m (đối với nhà có bề rộng mặt tiền  $\leq 10\text{m}$ , có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+ tầng lửng  $\leq 5,4\text{m}$ ; đối với nhà có bề rộng mặt tiền  $\geq 10\text{m}$ , có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+tầng lửng  $\leq 6,5\text{m}$ ).

+ Tầng 2: Cao 3,3÷3,6m, các tầng từ tầng 3 trở lên: cao 3,0÷3,3m; (Chiều cao này không bao gồm chiều cao phòng kỹ thuật thang máy nếu có lắp đặt cho công trình).

- Nhà ở xã hội mật độ xây dựng 70%, tầng cao tối đa 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,3 lần, chiều cao nhà không quá 36,0m.

- Nhà văn hóa: Được thiết kế xây dựng cao không quá 3 tầng, mật độ xây dựng 40%, chiều cao đến không quá 15,0m; tầng 1: cao 3,9 m; tầng 2: cao 3,6m; tầng mái và tầng áp mái: Chiều cao tối đa không quá 2 lần chiều cao tầng liền kề.

- Công trình y tế: Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 7 tầng; chiều cao tối đa lên đến 29,0m; tầng 1: cao 3,9m; tầng 2 đến tầng 6: cao 3,6m; tầng áp mái: cao 3,3m.

- Trường Tiểu học: Được thiết kế cao 3 tầng, chiều cao tối đa lên đến 15,0m; tầng 1: cao 3,9m, tầng 2,3: cao 3,6m; tầng mái và tầng áp mái: Chiều cao tối đa không quá 2 lần chiều cao tầng liền kề.

- Các khu vườn hoa, sân chơi bố trí trung tâm trong khu đô thị; Khu vực cây xanh công viên và đất hạ tầng kỹ thuật mật độ xây dựng không quá 5%, tầng cao 1 tầng.

- Các lô đất ở hỗn hợp (ký hiệu Ỏ. HH) bị ảnh hưởng bởi điều chỉnh cục bộ quy hoạch và các lô đất ở hiện trạng nằm trong ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất được lấy theo Quyết định số 2146/QĐ-UBND, ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

\* *Khoảng lùi công trình*: Khoảng lùi công trình được xác định dựa vào kích thước của từng ô đất trong quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, chỉ giới các tuyến đường giao thông và quy định trong các văn bản về Quy hoạch đô thị.

- Với loại đất chia lô liền kề: Chỉ giới xây dựng trước và sau nhà trùng với chỉ giới đường đỏ; các lô đất ở liền kề thuộc diện phải xây thô ban công đưa ra 1,2m so với chỉ giới đường đỏ phía mặt tiền; các lô đất ở liền kề không thuộc diện phải xây thô, đất ở hiện trạng và tái định cư còn lại tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2146/QĐ-UBND, ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Các công trình dịch vụ thương mại, công cộng có khoảng lùi từ 3,0m đến 6,0m để có không gian sân trước và các hoạt động khác tạo bộ mặt cảnh quan kiến trúc.

#### 4.3. Điều chỉnh hệ thống đường giao thông:

- Tuyến đường Võ Thị Sáu mặt cắt 1-1 (đoạn từ Quốc lộ 1A đến giao với trục đường 26,0m phần nằm trong ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch) giữ nguyên chiều rộng 33,0m (Trong đó: lòng đường rộng  $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$ ; dải phân cách giữa rộng 6,0m; hè đường 2 bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ).

- Giữ nguyên hướng tuyến trục giao thông chính trong khu đô thị (trục đường mặt cắt 26,0m đầu nối đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Ngô Quyền). Điều chỉnh bố giải phân cách giữa của trục đường 26,0m; bố trí hệ thống kè với chiều rộng chân kè khoảng 1,5m, chiều cao kè khoảng 4,0m vào phần vỉa hè cho công trình Trường mầm non 2/9 và hệ thống kè bên phải tuyến 26,0m phía Trung tâm Ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ (thuộc sở KHCN Lạng Sơn) nhằm tôn trọng các công trình đã đầu tư theo hiện trạng. Dự kiến đoạn tuyến bố trí kè sẽ sử dụng bằng BTCT để tăng khả năng chịu lực, kết cấu thanh mảnh và có tính thẩm mỹ cao, phần chân kè bố trí chìm xuống dưới kết cấu vỉa hè để tăng khả năng chịu lực và hạn chế chiếm chỗ diện tích mặt hè. Chi tiết về giải pháp tuyến kè sẽ được cụ thể ở bước lập dự án đầu tư.

- Bổ sung nút giao thông đầu nối với phố Hồ Tùng Mậu (khu vực Nhà ở xã hội Phía Đông) hiện trạng nhằm bảo đảm kết nối hạ tầng kỹ thuật và thuận tiện cho việc đi lại của người dân. Đồng thời điều chỉnh một số hướng tuyến đường giao thông nội bộ, mở rộng quy mô mặt cắt tối thiểu 13,0m, trong đó lòng đường rộng 7,0m; hè đường 2 bên rộng  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$ .

- Giữ nguyên giao thông ngõ hiện trạng đầu nối với đường Ngô Quyền mặt tại mặt cắt (4-4) rộng 5,0m, không bố trí vỉa hè để bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Bố trí 8 bãi đỗ xe công cộng với tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 0,8ha trên nguyên tắc đảm bảo nhu cầu bản thân của từng loại công trình công cộng, nhà ở chung cư và nhu cầu công cộng từ nơi khác đến.

#### 4.4. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

##### a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất khoảng +262,00m, cao độ cao nhất khoảng +281,00m. Cao độ cao nhất nằm ở lô đất phía Tây khu đất (OXH:02); cao độ thấp nhất nằm ở lô đất phía Đông Nam khu đất (OXH:01).

- Hướng dốc tổng thể của san nền trùng với hướng dốc của lưu vực thoát nước, chủ yếu theo hướng Đông - Tây. Trong từng lô đất, hướng thoát nước về phía đường giao thông, độ dốc tối thiểu của lô đất phải đảm bảo  $i > 0,3\%$  để đảm bảo thoát nước mặt tốt.

##### b) Quy hoạch thoát nước mưa:

Thoát theo 03 hướng, cụ thể:

- Hướng Đông Nam khu đất thoát ra phía Tây Nam để vào cống D1500mm hiện có nằm trên vỉa hè đường Võ Thị Sáu.

- Hướng thứ 2 từ phía Nam lên phía Bắc xả vào hồ điều hòa ở trung tâm, nước tràn hồ sẽ thoát một phần vào cống D1200mm hiện có nằm trên hè đường Ngô Quyền và một phần vào tuyến cống B2500mm dự kiến quy hoạch mới ở QL1A.

- Hướng thứ 3 từ trung tâm khu đất xả vào hồ điều hòa ở phía Tây Bắc, nước tràn hồ sẽ thoát vào cống D1200mm hiện có nằm trên hè đường Ngô Quyền.

- Nước mưa sau khi thu gom sẽ xả vào hồ điều hòa ở phía Tây Bắc. Bố trí 02 hồ điều hòa nước mưa trong khu vực quy hoạch để đảm bảo yêu cầu thoát nước cho khu đô thị và giảm tải cho các tuyến cống hiện có trên đường Ngô Quyền và Võ Thị Sáu. Mạng lưới đường ống thoát nước mưa được thiết kế tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên và san nền của dự án. Cống thoát nước mưa sử dụng ống bê tông cốt thép với hai loại tải trọng: Tải trọng C (đối với ống dưới đường) và tải trọng A (đối với ống trên hè), có đường kính từ D800 - D1500mm, hoặc cống hộp BTCT B600 - B1000mm. Độ sâu chôn cống trung bình từ 1,6-2,5m. Vận tốc nước chảy trong các tuyến cống lấy theo vận tốc tự chảy tối thiểu  $v \geq 0,7$ (m/s). Độ đầy tính toán cống thoát nước mưa lấy bằng 1.

Để giảm bớt lưu lượng từ hồ điều hòa 2 (phía Tây Bắc) xả vào tuyến cống D1200 trên đường Ngô Quyền, bố trí thêm một điểm xả từ hồ điều hòa 2 xả ra tuyến cống B2500mm dự kiến được quy hoạch mới nằm trên đường QL1A, cách ranh giới dự án về phía Tây khoảng 110m. Sau đó tuyến cống sẽ thoát xuống phía Nam và xả ra sông Kỳ Cùng.

#### 4.5. Điều chỉnh quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án từ nhà máy nước thành phố Lạng Sơn có công suất hiện trạng  $Q=10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ . Có 01 điểm đầu cấp nước được lấy từ mạng đường ống chạy trên hè đường Ngô Quyền, sau đó qua đồng hồ đo nước vào hệ thống đường ống cấp nước của khu đô thị để tiện cho việc quản lý và vận hành sau này.

- Nhu cầu cấp nước của khu đô thị khoảng  $1.100\text{m}^3/\text{ngđ}$  (đã bao gồm cấp nước cho PCCC).

- Ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính từ D25-D140mm. Đường ống cấp nước được chôn sâu 0,5m với các tuyến ống dịch vụ, sâu 0,9m đối với các tuyến ống phân phối (khoảng cách từ mặt đất đến đáy ống). Ống qua đường đặt lồng trong ống thép.

- Các tuyến ống dịch vụ được lắp đặt phía trước nhà và có đồng hồ + van chặn để tiện cho công tác quản lý. Nước sinh hoạt được cấp vào bể ngầm của các hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D50, D63, D75. Áp lực công tác của các tuyến ống phải đảm bảo là 4 ( $\text{kg}/\text{cm}^2$ ), áp lực thử 8 ( $\text{kg}/\text{cm}^2$ ).

- Hệ thống cấp nước chữa cháy là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy, xe chữa cháy đến lấy nước từ trụ nước chữa cháy được bố trí nằm dọc trên vỉa hè hoặc tại các ngã ba, ngã tư. Khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy từ 100-120m.

#### 4.6. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải của khu vực quy hoạch sau khi thu gom sẽ được đưa về trạm xử lý nước thải đặt ngầm công suất 750m<sup>3</sup>/ngày tại khu đất kỹ thuật gần hồ điều hòa ở phía Tây Bắc, nước sau khi xử lý được xả vào hồ điều hòa. Trạm xử lý nước thải dùng công nghệ vi sinh để xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn Cột A của QCVN14:2008/BTNMT trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Nước thải từ các lô đất sau khi qua bể tự hoại sẽ được thu gom vào hệ thống rãnh xây gạch B400mm đặt tại phía sau nhà, sau đó sẽ được tập trung vào mạng lưới đường ống thoát nước của dự án để đến trạm xử lý nước thải. Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến ống D400mm (đường kính ngoài) chạy dọc trên hè các tuyến đường để về khu vực bể xử lý. Trên dọc tuyến ống thoát nước thải bố trí các hố ga thăm, khoảng cách giữa các hố ga là 20m-30m. Ống thoát nước thải sử dụng ống nhựa HDPE gân xoắn, chôn sâu dưới vỉa hè từ 1,0-2,8m. Độ dốc tuyến ống đảm bảo yêu cầu  $\geq 1/D$ .

#### 4.7. Quy hoạch chất thải rắn, nghĩa trang:

##### a) Chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn của khu đô thị khoảng 4,99 tấn/ngày.

- Đối với khu vực công cộng cần có hệ thống thu gom chất thải rắn cho từng khối nhà riêng, hoặc từng khu.

- Đối với khu vực xây nhà thấp tầng: Chất thải sinh hoạt được công ty môi trường đô thị của thành phố thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định. Số lượng, vị trí các thùng và container chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m.

- Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính..., đặt 03 thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng, trên đó ghi chú rõ phân làm 3 loại thùng đựng rác: Tự phân hủy, tái chế và nguy hại. Trong khu vực quy hoạch bố trí 01 trạm trung chuyển rác, đặt tại khu đất kỹ thuật ở phía Đông, xung quanh có dải cây xanh cách ly. Sau đó được vận chuyển về trạm xử lý rác thải theo quy định.

##### b) Nghĩa trang:

Khu vực quy hoạch có một vài ngôi mộ nằm rải rác sẽ được di dời, quy tập đến nghĩa trang của thành phố Lạng Sơn tại thôn Nà Soong, xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc theo quy hoạch chung đã được xác định.

#### 4.8. Điều chỉnh quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện trung thế được lấy từ đường dây 22kV ở phía Bắc của dự án. Điểm đấu nối cấp điện thông qua vị trí trạm biến áp hoàn trả hiện trạng ở phía Đông Bắc của dự án.

- Quy hoạch 9 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 4.780kVA trong đó có 5 trạm biến áp thi công giai đoạn 1 là trạm biến áp số 1, 2, 3, 4, 7 và 4 trạm biến áp phục vụ cho công trình thương mại, cao tầng ở giai đoạn 2.

- Bố trí 4 tủ điện chiếu sáng cấp điện chiếu sáng cho toàn bộ khu vực điều chỉnh. Hệ thống đường dây 0,4kV chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi ngầm trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan khu đô thị. Cấp ngầm từ tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng loại cáp CU/XLPE/DSTA/PVC chia làm các nhánh để cấp điện đến các đèn chiếu sáng. Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đặt trong rãnh cáp ngầm được bố trí trên vỉa hè quy hoạch khu đô thị.

#### 4.9. Điều chỉnh hệ thống thông tin liên lạc:

- Quy hoạch bổ sung 4 vị trí đặt trạm BTS đa năng thân thiện môi trường đảm bảo bán kính phục vụ khoảng  $\leq 200\text{m}/1$  trạm. Xây dựng hệ thống công, bể cáp ngầm phục vụ các doanh nghiệp viễn thông, internet kéo cáp đến các hộ dân bao gồm xây dựng hệ thống trục chính, hệ thống trục nhánh, các bể cáp và các ganivo kéo cáp, bố trí vị trí lắp đặt tủ cáp để đảm bảo cho việc kéo cáp đến tận hộ dân được dễ dàng, thuận lợi.

- Hệ thống công, bể kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến công bể kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè; tuyến ống trục chính sử dụng ống nhựa PVC 4 ống D110, ống nhánh sử dụng 2 ống D61 luồn qua các ganivo và đường ống D34 từ ganivo cấp cho các hộ dân.

*Các nội dung khác không nằm trong ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch và không bị ảnh hưởng bởi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được giữ nguyên theo các quyết định đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch.*

#### 5. Hồ sơ sản phẩm, dự toán chi phí, nguồn vốn lập điều chỉnh cục bộ:

- Hồ sơ sản phẩm: Nội dung, thành phần hồ sơ bản vẽ và thuyết minh của đề án tuân thủ các quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: **620.256.000,0 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng chẵn).

- Nguồn vốn: Công ty cổ phần xây dựng dân dụng và thương mại SamSu tài trợ không hoàn lại trong mọi trường hợp.

#### 6. Nội dung cập nhật quy hoạch:

Thực hiện theo Thông báo số 90/TB-UBND, ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chủ trương lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, theo đó yêu cầu thành phố Lạng Sơn cập nhật dự án đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp thương mại dịch vụ Shophouse và Biệt thự Lạng Sơn của Công ty cổ phần Catalan. Nội dung cập nhật quy hoạch hệ thống kỹ thuật công trình cấp điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước đi từ sau nhà ra phía trước các khối nhà ở liền kề và điều chỉnh vị trí trạm biến áp công trình của dự án, cụ thể:



Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 529 /QĐ-UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh	Cập nhật theo Văn bản 302/BC-SXD ngày 17/11/2020 của Sở Xây dựng
<b>1</b>	<b>Cấp Điện</b>		
	Trạm biến áp	Vị trí đặt trạm (phía trước khu biệt thự)	Vị trí đặt trạm (phía sau khu biệt thự - Căn HG12)
<b>2</b>	<b>Cấp thoát nước</b>		
	- Thoát nước mưa	Vị trí đầu nối (nút giao tuyến đường BS1 với đường QL1A)	Vị trí đầu nối (nút giao tuyến đường Võ Thị Sáu với đường QL1A)
	- Cấp nước	+ Hệ thống cấp nước bố trí trong phần khe thoáng giữa 2 dãy nhà + Vị trí đầu nguồn cấp (nút giao tuyến đường BS1 với đường QL1A)	+ Hệ thống cấp nước bố trí phía trước các khối nhà (đi ngầm dưới vỉa hè, đường nội bộ) + Vị trí đầu nguồn cấp (nút giao tuyến đường Võ Thị Sáu với đường QL1A)
	- Thoát nước thải	+ Hệ thống thoát nước thải bố trí trong phần khe thoáng giữa 2 dãy nhà + Không qua bể xử lý nước thải	+ Hệ thống thoát nước thải bố trí phía trước các khối nhà (đi ngầm dưới vỉa hè, đường nội bộ) + Bổ sung bể xử lý nước thải

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; lập hồ sơ mốc giới, thẩm định, trình phê duyệt và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa; quản lý theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Đông Kinh cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào đồ án quy hoạch có liên quan và Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Đông Kinh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, GD&ĐT; TC, CT, GTVT, NN&PTNT, VH&TT&DL;
- TT HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- CVP, PCVP UBND thành phố;
- Phòng QLĐT (06 bản);
- Lưu: VT.

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

**Đặng Quốc Minh**

