

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 23 tháng 9 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha,  
thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

### 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 năm 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 379/BC-QLĐT ngày 16/9/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án, vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Vị trí địa điểm: Thuộc xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Phạm vi ranh giới: Theo 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 khu đất lập quy hoạch có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất cơ quan;
- + Phía Đông giáp đường Hùng Vương;
- + Phía Nam giáp đất giao thông và đất ở;
- + Phía Tây giáp khu tái định cư thuộc dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn.

- Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích: Khoảng 2,18ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng 372 người.

2. Tính chất của đồ án: Là khu tái định cư và dân cư của xã Mai Pha với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, khớp nối hài hòa với các khu vực hiện trạng và các dự án xung quanh.

3. Quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình:

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng:

Quy hoạch tuyến đường giao thông nội bộ xuyên suốt khu đất, kết nối từ đường Hùng Vương ở phía Đông, trải dọc theo hướng Bắc Nam và kết nối với tuyến đường quy hoạch ở phía Nam theo định hướng của quy hoạch phân khu.

- Các công trình nhà ở theo hình thức nhà ở liền kề - tái định cư tổ chức dọc tuyến đường giao thông nội bộ này và tuyến đường giao thông phía Nam khu đất, đồng thời có các khoảng cây xanh vườn hoa để phân chia các dãy nhà thành từng cụm đảm bảo chiều dài dãy nhà theo quy định hiện hành.

- Quy hoạch hành lang hạ tầng kỹ thuật giữa các dãy nhà ở mới với khu vực nhà ở của dân cư hiện trạng dọc đường Hùng Vương và khu nhà ở tái định cư thuộc dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cho các công trình trong khu đất quy hoạch.

- Không gian cây xanh cảnh quan trong đồ án là các vườn hoa nhỏ theo từng dãy nhà bám dọc tuyến đường giao thông nội bộ và vườn hoa kết hợp sân tập luyện được tại phía Đông Nam khu đất, là nơi diễn ra các hoạt động giải trí, tập luyện cho người dân trong khu vực. Các công trình kiến trúc chủ yếu là kiến trúc nhỏ, tạm như chòi nghỉ, dàn nắng.0

## Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh	1.366,87	6,27
2	Đất ở	11.865,67	54,47
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.698,82	7,80
4	Đất giao thông	6.852,10	31,46
	<b>Tổng cộng</b>	<b>21.783,46</b>	<b>100,00</b>

(Chi tiết tại phụ lục 01 kèm theo)

## 3.2. Phương án kiến trúc công trình:

## a) Quy định về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Nhà liền kề - tái định cư: diện tích lô đất từ 94m<sup>2</sup> ÷ 122,48m<sup>2</sup>, mặt tiền rộng tối thiểu 5,5m, sâu 8,6m ÷ 18m, tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 80 ÷ 100%, hệ số sử dụng đất tối đa 5,00 lần.

- Nhà ở hiện trạng chỉnh trang: tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%, hệ số sử dụng đất tối đa 5,00 lần.

- Công trình trong ô đất cây xanh: Chiều cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%, hệ số sử dụng đất 0,05 lần.

## b) Quy định về chiều cao và cốt sàn tầng 1:

- Chiều cao tổng thể của công trình trong đồ án: ≤ 19,0m.

- Cốt sàn tầng 1 (cốt +0,00m): cao hơn cốt hè đường trước mặt 0,15m

- Chiều cao tầng 1: 3,9m so với cốt +0,00m.

## c) Quy định về khoảng lùi, chỉ giới xây dựng:

- Đối với nhà ở: Khoảng lùi trước 0,0m (chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ), khoảng lùi sau tối thiểu 1,0m;

- Các khu cây xanh: Khoảng lùi phía tiếp giáp đường giao thông tối thiểu 0,0m, khoảng lùi phía tiếp giáp hành lang kỹ thuật và các ô đất khác tối thiểu 1,0m.

## d) Quy định về hình thức kiến trúc, màu sắc chủ đạo:

- Nhằm tạo sự khác biệt với các khu dân cư hiện hữu và tạo hình ảnh đặc trưng cho khu dân cư, đề xuất hình thức kiến trúc hiện đại và đồng bộ trên cả khu.

- Kiến trúc công trình theo ngôn ngữ hiện đại, thống nhất, liên kết hài hoà với thiên nhiên và phản ánh được đặc trưng chức năng công trình. 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, kiểu dáng hiện đại.

- Sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường phù hợp với điều kiện khí hậu và điều kiện thiên nhiên của khu vực nhưng vẫn mang những nét hiện đại, mới mẻ, thu hút được người dân. Tăng cường sử dụng các vật liệu tự nhiên, kết hợp khéo léo với các vật liệu hiện đại như kính, kim loại làm phong phú cảm thụ thẩm mỹ nhưng vẫn không mất đi tính sinh thái của công trình

*e) Quy định về cây xanh:*

Đồ án quy hoạch định hướng sử dụng các chủng loại cây theo Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 01/12/2012 của UBND tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

- Cây xanh đường phố: được sử dụng các loại cây xanh như Dáng Hương hoa vàng, Phong Linh, Lộc Vừng, Lim Xẹt. Ngoài ra, để tạo cảnh quan đẹp, kết hợp một số loại cây hoa như Muồng, Liễu, Ban. Cây bụi, cây hoa sử dụng các loại cây như Dừa cạn, Chuối ngọc, Ngâu.

- Cây xanh vườn hoa: Sử dụng các loại cây xanh Bằng Đài loan, kết hợp các loại cây bóng mát có hoa: Muồng Hoàng Yến, Móng Bò, Ban.

*(Chi tiết từng loại cây được lựa chọn ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).*

- Định hướng quy cách kỹ thuật cây xanh: Yêu cầu trồng các loại cây trưởng thành, khỏe mạnh và không bị sâu bệnh. Đường kính thân cây tối thiểu 15cm, chiều cao tối thiểu 4m. Kích thước tối thiểu chỗ trồng cây hình vuông là 1,2m x 1,2m hoặc hình tròn có đường kính là 1,2m.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch giao thông:

*a) Giao thông đối ngoại:*

- Mặt cắt A - A: Là tuyến đường Hùng Vương ở phía Đông khu quy hoạch bề rộng lộ giới 27,0m. Trong đó: Mặt đường rộng 15,0m; Hè đường rộng 10,0m; Dải phân cách rộng 2,0m.

- Mặt cắt B - B: Là tuyến đường hiện trạng ở phía Tây khu quy hoạch bề rộng lộ giới 35,0m. Trong đó: Mặt đường rộng 23,0m; Hè đường rộng 5,0x2=10,0m; Dải phân cách rộng 2,0m.

*b) Giao thông khu vực:*

- Mặt cắt 1 - 1: Tuyến đường theo quy hoạch phân khu ở phía Nam khu đất. Bề rộng lộ giới 17,0m. Trong đó: Mặt đường rộng 8,0m; Hè đường rộng 4,5x2=9,0m.

*c) Giao thông nội bộ:*

- Mặt cắt 2 - 2: Là tuyến đường nội bộ xuyên suốt khu đất quy hoạch, kết nối với đường Hùng Vương ở phía Đông Bắc và tuyến đường khu vực ở phía Nam. Bề rộng lộ giới 15,5m. Trong đó: Mặt đường rộng 7,5m; Hè đường rộng 4,0x2=8,0m.

*d) Các yêu cầu kỹ thuật giao thông:*

- Độ dốc ngang đường  $i_n = 2,0\%$  từ tim đường về 2 phía mép bó vỉa. Độ dốc ngang hè đường  $i_{hc} = 1,5\%$  về phía mặt đường

- Bán kính cong bó vỉa: tối thiểu  $R = 8m$ .

- Cao độ thiết kế tim đường đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn và đấu nối hợp lý tuyến đường Hùng Vương hiện trạng, dốc dọc tim đường nhỏ hơn  $10\%$ , để đảm bảo êm thuận đồng thời thuận tiện cho việc tổ chức thoát nước mặt cho khu dân cư.

- Hạ tầng giao thông tiếp cận người khuyết tật: Thiết kế hạ thấp vỉa hè cho người tàn tật tiếp cận sử dụng tại các vị trí nút giao thông; Lát gạch dẫn hướng trên hè đường các tuyến giao thông.

e) Tọa độ các điểm nút giao thông:

Tên nút	Tọa độ X	Tọa độ Y
QH1	2414192,251	450034,733
QH2	2414391,742	450067,293
HT-1	2414386,441	450137,758
HT-2	2414180,679	450116,770
HT-3	2414201,644	449968,142

4.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền không chế: Tuân thủ cao độ không chế theo quy hoạch phân khu phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn đã được phê duyệt, phù hợp với cao độ hiện trạng của tuyến đường Hùng Vương và cao độ hiện trạng dự án Trụ sở Công an Tỉnh; Đảm bảo khu vực quy hoạch không bị ngập úng.

- Cao độ không chế tim đường:  $H_{min} = + 260,00m$  tại nút giao thông ở phía Đông Bắc (với đường Hùng Vương);  $H_{max} = + 261,70m$  tại nút giao thông phía Tây Nam (với đường 35m dự án Trụ sở làm việc Công an Tỉnh).

- Cao độ san nền trong lô đất:  $H_{min} = + 260,10m$  và  $H_{max} = + 261,40m$ .

- Độ dốc san nền tối thiểu  $i = 0,40\%$  để đảm bảo thoát nước mưa tự chảy.

- Hướng dốc san nền chung từ phía Tây Nam lên Đông Bắc và dốc về phía đường Hùng Vương.

4.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước chủ đạo của khu quy hoạch từ phía Tây sang phía Đông và từ phía Tây Nam lên phía Đông Bắc. Phân chia khu vực quy hoạch thành 2 tiểu lưu vực thoát nước:

+ Tiểu lưu vực 1: là tuyến đường 17m phía Nam, đoạn từ nút giao QH1 đến HT3 quy hoạch tuyến cống tròn  $D1000mm$  theo định hướng của quy hoạch phân khu để thoát nước vào tuyến cống  $B2000mm$  dọc tuyến đường 35m trước

mặt trụ sở làm việc Công an tỉnh; đoạn từ nút giao QH1 đến HT2 quy hoạch tuyến cống D600mm thoát nước ra cống D600mm dọc đường Hùng Vương theo định hướng của quy hoạch phân khu đã phê duyệt. Quy hoạch tuyến cống ngang B800mm qua đường 17m phía Nam đồ án để hoàn trả mương thoát nước của mương B800mm hiện trạng và kết hợp thoát nước trong giai đoạn trước mắt khi triển khai thực hiện dự án.

+ Tiêu lưu vực 2: là toàn bộ phần diện tích còn lại của đồ án, quy hoạch các tuyến rãnh B300 ÷ B400mm đi dọc hành lang hạ tầng kỹ thuật sau các dãy nhà và tuyến cống trong D600mm đi dọc tuyến đường nội bộ khu quy hoạch để thu gom nước mưa và đấu nối vào cống thoát nước mưa dọc đường Hùng Vương theo định hướng của Quy hoạch phân khu đã phê duyệt.

- Độ dốc dọc cống thoát nước lấy theo độ dốc đường hoặc theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ . Trên mạng lưới thoát nước bố trí các ga thu, thăm có khoảng cách các ga theo tiêu chuẩn và tại các vị trí giao cắt, các vị trí thay đổi khẩu độ, độ dốc và các vị trí chuyển hướng của mạng lưới cống thoát nước để thuận tiện cho công tác quản lý vận hành.

#### 4.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng 232 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước cấp: nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm cấp nước chung của thành phố Lạng Sơn thông qua đường ống phân phối trên Hùng Vương và đường quy hoạch 17m phía Nam khu đất theo quy hoạch phân khu Đông Nam, thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt.

- Điểm đấu nối cấp nước: dự kiến đấu nối cấp nước với đường ống nước phân phối D200mm dọc đường Hùng Vương tại phía Đông Bắc và D160mm dọc đường 17m phía Nam khu đất.

- Từ đường ống phân phối theo quy hoạch phân khu, thiết kế đường ống phân phối D110mm dạng mạng vòng thông qua 2 điểm đấu nối ở phía Đông Bắc và phía Nam ranh giới quy hoạch để cấp nước đến từng lô đất chức năng trong khu quy hoạch.

- Các tuyến ống dịch vụ đường kính từ D63mm được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình nhà ở và các đối tượng sử dụng nước sạch, đảm bảo về lưu lượng và áp lực.

- Đường ống cấp nước được đặt trên vỉa hè với độ sâu chôn ống theo quy định hiện hành đảm bảo an toàn mạng lưới cấp nước.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi chung với cấp nước sinh hoạt (theo giải pháp của Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt). Trên các trục đường có ống cấp nước có đường kính D110mm trở lên sẽ đặt các trụ cứu hỏa để phục vụ cấp nước chữa cháy. Các trụ cứu hỏa đặt ở vị trí thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 150m.

#### 4.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là khoảng 338 kVA.
- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của Thành phố Lạng Sơn thông qua tuyến cáp trung thế trên đường Hùng Vương theo hiện trạng và định hướng của quy hoạch phân khu đã phê duyệt.
- Lưới điện trung thế:
  - + Lưới điện trung thế quy hoạch: Mạng lưới trung thế 22kV sử dụng cáp đi ngầm kết nối từ trạm biến áp Mai Pha 1 hiện trạng trên đường Hùng Vương (tại cột 74 đường trục lộ 471E13.2) vào trạm biến áp của khu đất quy hoạch.
  - + Trạm biến áp: Quy hoạch 01 trạm biến áp mới công suất khoảng 400kVA đặt tại khu cây xanh phía Đông Nam để cấp điện cho khu đất quy hoạch. Trạm biến áp dự kiến sử dụng loại trạm trụ hoặc trạm treo trên cột để hạn chế diện tích xây dựng
  - + Lưới điện hạ thế: Thiết kế theo sơ đồ hình tia, lưới điện hạ thế đặt ngầm dưới đường giao thông dẫn điện từ các trạm biến áp đến các tủ điện hạ áp và cấp cho công trình sử dụng điện.
  - Lưới điện chiếu sáng: Nguồn cấp điện chiếu sáng từ trạm biến áp trong khu đất quy hoạch đến tủ điện chiếu sáng. Mạng lưới cáp chiếu sáng dùng cáp ngầm, cáp chiếu sáng dẫn điện từ tủ điện chiếu sáng đến các cột đèn chiếu sáng trên các trục đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn chiếu sáng LED, lựa chọn loại cột cần đơn bố trí ở 1 bên đường giao thông. Chiếu sáng cảnh quan nội bộ khu cây xanh được lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan và được thực hiện ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Các lưới cấp điện quy hoạch trong khu đất được đi trong hào kỹ thuật ngầm dưới hè đường/hành lang hạ tầng kỹ thuật.

#### 4.6. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

##### a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt toàn khu vực quy hoạch khoảng: 56 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được tính toán, thiết kế là thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt của từng công trình trong khu quy hoạch sau khi được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống cống tròn D300mm bố trí đi dưới hành lang kỹ thuật sau các dãy nhà và hè đường theo nguyên tắc tự chảy về tuyến cống thoát nước thải dọc đường Hùng Vương ở phía Đông và được dẫn về trạm xử lý ở phía Bắc theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt.

- Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải.

##### b) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn toàn bộ khu vực quy hoạch: 484 kg/ngđ.
- Thu gom, xử lý chất thải rắn: Phân loại chất thải rắn riêng hữu cơ và vô cơ. Bố trí các thùng chứa chất thải rắn công cộng trên từng tuyến phố, dãy nhà ở.
- Chất thải rắn được thu gom hàng ngày theo giờ bằng xe nhỏ chuyên dụng có thùng chứa đến khu tập trung chất thải rắn ở trong khu đất sau đó vận chuyển đến khu vực xử lý chung của thành phố Lạng Sơn..

#### 4.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu cáp thông tin liên lạc: khoảng 186 thuê bao.
- Nguồn cấp: lấy từ mạng lưới mạng lưới chung của thành phố Lạng Sơn thông qua tuyến cáp thông tin dọc đường Hùng Vương theo định hướng của quy hoạch phân khu đã phê duyệt.
- Mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động:
  - + Tủ cáp viễn thông: bố trí 02 tủ cáp chính phân tán trong các ô đất cây xanh của khu vực quy hoạch. Dung lượng của mỗi tủ cáp khoảng 100 thuê bao.
  - Tuyến ống cáp viễn thông cáp trục: thiết kế đi trong 2 ống luôn cáp chuyên dụng kích thước D130/105 đi trong hào kỹ thuật ngầm dưới hè đường, kết nối từ mạng lưới cáp thông tin trên đường Hùng Vương đến các tủ cáp viễn thông quy hoạch trong khu đất.
  - Tuyến ống cáp viễn thông dịch vụ: thiết kế đi trong 2 ống luôn cáp chuyên dụng kích thước D85/65 đi trong hào kỹ thuật ngầm dưới hè đường, kết nối từ các tủ cáp đến các công trình sử dụng viễn thông.
  - Dọc theo hệ thống các tuyến ống cáp sẽ bố trí các bể cáp (hồ ga cáp) theo khoảng cách trung bình khoảng 50-70m/bể cáp để lắp đặt mạng lưới viễn thông, quản lý vận hành hệ thống thông tin liên lạc trong tương lai.
  - Chi tiết công nghệ mạng lưới viễn thông sẽ được thiết kế chi tiết ở giai đoạn lập dự án đầu tư phụ thuộc vào từng nhà mạng cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc, viễn thông.

#### 5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

*(Chi tiết Phụ lục 02 kèm theo)*

#### 6. Dự toán chi phí và nguồn vốn lập quy hoạch:

- Dự toán chi phí lập quy hoạch: **408.078.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm linh tám triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng*).

*(Có dự toán chi tiết kèm theo)*

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách thành phố.

#### 7. Sơ bộ tổng mức đầu tư: Khoảng 47,21 tỷ đồng.

#### 8. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan.



- Nguồn lực: Các nguồn vốn hợp pháp theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp với UBND xã Mai Pha thực hiện công bố rộng rãi nội dung đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn Khu tái định cư và dân cư Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 để nhân dân được biết, kiểm tra giám sát việc thực hiện; cập nhật nội dung đề án vào các quy hoạch có liên quan; tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa.

2. UBND xã Mai Pha phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố thực hiện công bố công khai quy hoạch, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, quản lý mốc giới ngoài thực địa.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài Chính - Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường, Kinh Tế, Văn hoá - Thông tin, Tư pháp, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch UBND xã Mai Pha và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Các Sở: XD, TN&MT, KH&ĐT, GTVT, CT, NN&PTNT, TP;
- Thường trực thành uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND TP);
- PCVP HĐND-UBND TP;
- Các phòng chuyên môn;
- UBND xã Mai Pha;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT.

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

**Trần Tiến Nguyên**

**Phụ lục 01. Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết**

*(Kèm theo Quyết định số: 2424/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)*

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	MĐXD tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Diện tích XD tối đa	Diện tích sàn tối đa	Số lô, căn	Dân số
			(m <sup>2</sup> )	(%)		(tầng)	(lần)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(lô, căn)	(người)
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>1.366,87</b>	<b>6,27</b>				<b>46,74</b>	<b>46,74</b>		
		CX-01	72,00								
		CX-02	72,00								
		CX-03	72,00								
		CX-04	72,00								
		CX-05	72,00								
		CX-06	72,00								
		CX-07	934,87		5%	1	0,05	46,74	46,74		
<b>2</b>	<b>Đất ở</b>		<b>11.865,67</b>	<b>54,47</b>				<b>7.320,35</b>	<b>36.601,75</b>		<b>372</b>
<b>2.1</b>	<b>Đất ở mới (Nhà ở liền kề - Tái định cư)</b>		<b>7.320,35</b>	<b>33,60</b>				<b>7.320,35</b>	<b>36.601,75</b>	<b>73</b>	<b>292</b>
		LK-TĐC-01	1.001,63		80% - 100%	5	5,00	1.001,63	5.008,15	10	40
		LK-TĐC-02	1.089,00		80% - 100%	5	5,00	1.089,00	5.445,00	11	44
		LK-TĐC-03	1.089,00		80% - 100%	5	5,00	1.089,00	5.445,00	11	44
		LK-TĐC-04	298,00		80% - 100%	5	5,00	298,00	1.490,00	3	12
		LK-TĐC-05	327,46		80% - 100%	5	5,00	327,46	1.637,30	3	12
		LK-TĐC-06	716,48		80% - 100%	5	5,00	716,48	3.582,40	7	28
		LK-TĐC-07	1.089,00		80% - 100%	5	5,00	1.089,00	5.445,00	11	44
		LK-TĐC-08	1.089,00		80% - 100%	5	5,00	1.089,00	5.445,00	11	44
		LK-TĐC-09	298,00		80% - 100%	5	5,00	298,00	1.490,00	3	12



**Phụ lục 02. Thành phần hồ sơ quy hoạch**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

<b>STT</b>	<b>TÊN SẢN PHẨM</b>	<b>TỶ LỆ</b>
I	Bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất	Tỷ lệ 1/2000
2	Tổng mặt quy hoạch sử dụng đất, chia lô	1/500
3	Tổng mặt bằng không gian kiến trúc cảnh quan và phương án kiến trúc công trình	1/500
4	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	1/500
5	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền và thoát nước mưa)	1/500
6	Bản đồ quy hoạch mạng lưới cấp nước	1/500
7	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500
8	Bản vẽ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	1/500
II	Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết	
II	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch	
IV	Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan (Số lượng hồ sơ 8 bộ, USB lưu giữ file mềm)	