

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia,
huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 41/BC-SXD ngày 28/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Bình Gia và mở rộng ranh giới lập quy hoạch về phía Đông Bắc thuộc thôn Thuần Như 1, thôn Thuần Như 2, thôn Phai Danh, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Bình Gia; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Hồng Thái, huyện Bình Gia.

- Phía Tây giáp xã Long Đông, xã Quỳnh Sơn, huyện Bắc Sơn và xã Mông Ân thuộc huyện Bình Gia.

- Phía Nam giáp xã Tân Văn, huyện Bình Gia và xã Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn.

- Phía Bắc giáp cầu Thuận Như, đường 279 xã Hoàng Văn Thụ, xã Minh Khai, huyện Bình Gia.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 4.087,40ha, trong đó: diện tích thị trấn Bình Gia 3.734,0ha; diện tích mở rộng nằm ngoài địa giới hành chính thị trấn thuộc thôn Thuận Như 1, Thuận Như 2, thôn Phai Danh xã Hoàng Văn Thụ 353,40ha.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2025 khoảng 12.000 người, đến năm 2035 khoảng 17.400 người.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch tỉnh về không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và phân bố dân cư nông thôn, kết cấu hạ tầng, phân bổ đất đai, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và các quy hoạch ngành lĩnh vực khác; xây dựng phát triển thị trấn theo hướng bền vững, phân đầu cơ bản đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tạo động lực thúc đẩy phát triển vai trò đô thị phía Tây của tỉnh; tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống, đáp ứng nhu cầu phát triển mới về hội nhập với sự phát triển chung của khu vực, góp phần tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế địa phương.

- Bảo tồn, phát huy giá trị các di tích trên địa bàn thị trấn gắn liền với việc phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, tạo môi trường thu hút đầu tư; quản lý đô thị, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị; phòng ngừa, ngăn chặn, giảm thiểu các tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an sinh xã hội của quá trình phát triển đô thị.

3. Tính chất quy hoạch

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, khoa học - kỹ thuật, thương mại, dịch vụ và du lịch của huyện.

- Là đầu mối giao thông quan trọng phía Tây Bắc của tỉnh, phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp trên trục QL1B (Lạng Sơn - Thái Nguyên) và QL279 (Bình Gia - tỉnh Bắc Kạn).

- Là đô thị nằm trên trục đô thị hóa phía Tây kết nối thành phố Thái Nguyên với thành phố Lạng Sơn với trọng tâm là thị trấn Bình Gia, Bắc Sơn, Đông Đăng đồng thời là trục đô thị kết nối huyện Văn Lãng, Tràng Định với tỉnh Cao Bằng;

- Là đô thị có ý nghĩa chiến lược, vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (Chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm)

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

- Dọc trục QL1B: tạo dựng các hình ảnh các công trình tập trung trên tuyến đường QL1B. Đối với các đoạn có dân cư, các công trình hiện trạng bám sát mặt đường, khuyến khích tạo ra chỉ giới xây dựng mềm dọc hai bên quốc lộ, tổ chức vườn hoa cây cảnh giảm tiếng ồn.

- Dọc trục QL279: ưu tiên phát triển công trình có hình thái kiến trúc sinh học áp dụng các công nghệ xây dựng và vận hành thân thiện với môi trường tạo điểm nhấn đô thị, sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho toàn thị trấn. Các khu ở thấp tầng dọc hai bên tuyến khuyến khích xây dựng với mật độ thấp và khoảng lùi lớn, tổ chức cây xanh vườn hoa kết hợp các loại cây ăn quả hai bên đường tạo không gian cách ly.

- Dọc trục ĐT226: ưu tiên phát triển công trình có hình thái kiến trúc truyền thống, màu sắc thân thiện với thiên nhiên hình thành các điểm nhấn văn hóa làng trong đô thị. Khuyến khích xây dựng các công trình có mật độ, tầng cao thấp.

- Định hướng phát triển các trục cảnh quan chính của đô thị dọc theo các tuyến suối trong đô thị tạo bản sắc cho đô thị miền núi.

- Định hướng phát triển du lịch nhằm phát triển cảnh quan, văn hóa, phát triển kinh tế xã hội của thị trấn. Định hướng phát triển du lịch dựa trên yếu tố cảnh quan và văn hóa địa phương.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Cơ cấu sử dụng đất theo phân khu thị trấn Bình Gia (*Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo*)

b) Phân khu chức năng:

- Phân khu I - Khu trung tâm hành chính, chính trị: bao gồm khu trung tâm hành chính cũ định hướng phát triển đất công trình hỗn hợp, kết hợp chợ phiên và khai thác cảnh quan địa hình đồi núi, phát triển thêm một số sinh hoạt văn hóa địa phương và Khu trung tâm hành chính mới mở rộng phát triển chủ yếu theo hướng Đông Bắc và Tây Bắc của phân khu, được định hướng đầu tư xây dựng đầy đủ các công trình chức năng đồng bộ về cơ sở hạ tầng tạo ra một hạt nhân trung tâm có sức hút mạnh mẽ phát đô thị. Xung quanh khu vực trung tâm hành chính mới bố trí các quỹ đất có không gian xanh, các công trình điểm nhấn tập chung quảng trường, khu thể dục thể thao, khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu đất hỗn hợp các công trình được bao quanh bởi các thành phần khu ở hiện trạng và khu ở mới.

- Phân khu II - Khu đô thị cửa ngõ thị trấn: định hướng phát triển cụm đô thị sinh thái đồng bộ hạ tầng và phát triển dân cư đô thị, có cây xanh cảnh quan gắn liền với các suối hiện trạng, kiến trúc công trình thể hiện thân thiện với thiên nhiên tạo bước đệm cho đô thị trung tâm và các phân khu lân cận.

- Phân Khu III - Khu phát triển du lịch sinh thái: phát triển du lịch sinh thái gắn liền với điều kiện địa hình tự nhiên, văn hoá bản địa. Khai thác xây dựng các hồ điều hòa cho thị trấn kết hợp bố trí cảnh quan mang đặc trưng của

đô thị miền núi. Xây dựng cụm công nghiệp nhỏ lẻ hiện trạng có không gian xanh, định hướng khai thác áp dụng các mô hình công nghiệp công nghệ cao vào ứng dụng giảm tác động ô nhiễm môi trường ở mức độ thấp nhất. Xung quanh các quỹ đất cụm công nghiệp bố trí các khu vực cây xanh cảnh quan tạo môi trường xanh.

- Phân khu IV - Khu phát triển nông lâm nghiệp: đóng vai trò là không gian mở cho toàn bộ chức năng đô thị Bình Gia, phát huy tiềm năng sẵn có về nông nghiệp địa phương, đặc biệt phát triển cây ăn quả lâu năm tạo lợi thế cạnh tranh với khu vực xung quanh. Bảo tồn và mở rộng diện tích trồng rừng bảo vệ hệ sinh thái phát triển bền vững trong tương lai.

- Phân khu V - Khu phát triển làng văn hóa đô thị: định hướng phát triển khu văn hóa bản làng trong đô thị. Xây dựng các khu ở mang nét văn hóa đặc trưng địa phương miền núi phía Bắc về các loại hình kiến trúc nhà ở của các dân tộc trong khu vực lập quy hoạch nhằm bảo tồn đặc trưng văn hóa, không gian cảnh quan tự nhiên, phát triển kinh tế kết hợp du lịch. Đưa các ứng dụng mô hình nông nghiệp xanh, nông nghiệp trải nghiệm thu hút khách du lịch và trải nghiệm không gian thân thiện với môi trường. Xung quanh khu vực bố trí các quỹ đất công cộng cấp đô thị để phục vụ người dân đến sinh hoạt cộng đồng, giao lưu văn hóa giữa các dân tộc trên địa bàn.

- Phân khu VI- Khu phát triển đô thị sinh thái và du lịch trải nghiệm: định hướng phát triển một quần thể du lịch với đầy đủ hạng mục hạ tầng đồng bộ, có sự kết hợp hài hòa với khu vực phát triển hiện hữu tạo ra khu vực có không gian gần gũi, thân thiện và văn minh, đóng vai trò là khu vực hậu cần đô thị.

c) Định hướng phát triển công trình trong các phân khu chức năng:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị: tập trung các công trình trụ sở, nhà ở, thương mại, dịch vụ, công viên, hỗn hợp...

- Khu công viên cây xanh: phát triển không gian cảnh quan, cây xanh mặt nước, kết hợp với cảnh quan tự nhiên, kết nối với khu du lịch sinh thái hồ Phai Danh.

- Khu đô thị, nhà ở mới: phát triển đô thị tầng cao trung bình, hiện đại tập trung dọc trục đường chính; phát triển trục giao thông mặt cắt ngang lớn tạo trục cảnh quan và hình thành lõi trung tâm mới cho đô thị; xây dựng các công trình TDTT, dịch vụ thương mại, nhà ở,... kết hợp với trung tâm hành chính mới.

- Khu nhà ở sinh thái: khu vực nhà ở sinh thái kết hợp du lịch nghỉ dưỡng, homestay, tận dụng tiềm năng phát triển du lịch địa phương.

- Khu du lịch sinh thái: khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với du lịch trải nghiệm tại hồ Phai Danh.

4.4. Thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian về kiến trúc, cảnh quan theo các vùng

- Đối với phân vùng không gian đô thị Trung tâm đô thị (theo tuyến QL1B): phát triển, tổ chức khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở... tạo nên quần thể công trình hợp nhất. Tạo

khoảng lùi, cảnh quan trước khuôn viên công trình công cộng hoặc các công trình đa năng; không chế chiều rộng tối thiểu cho các lô đất mặt tiền; khu vực khoảng lùi xây dựng đường đi bộ, dịch vụ nhỏ, bến xe công cộng và trồng cây xanh. Tạo dựng khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, phù hợp với định hướng phát triển. Khuyến khích xây dựng mật độ thấp.

- Đối với phân vùng không gian đô thị cửa ngõ phía Đông (nằm trên tuyến QL1B): là cửa ngõ quan trọng kết nối khu vực thị trấn với các khu vực đô thị, xung quanh đã có dân cư hiện hữu cần có giải pháp kỹ thuật và cảnh quan tạo nên hình ảnh kiến trúc có trật tự rõ ràng đồng thời tạo khoảng cách ly khu dân cư với tiếng ồn. Tổ chức các cụm công trình trường học mang đậm bản sắc văn hóa của đô thị vùng cao.

- Đối với phân vùng không gian đô thị Trung tâm cửa ngõ phía Bắc và phía Đông Bắc (nằm trên tuyến QL279 và TL226 đi Văn Mịch): là cửa ngõ kết nối đô thị với những khu vực sinh thái nông nghiệp và vùng đồi núi phía Bắc thị trấn. Các công trình xung quanh hai nút giao cửa ngõ phía Bắc và phía Đông Bắc khuyến khích xây dựng thấp tầng, mật độ thấp, nhiều cây xanh.

- Đối với phân vùng không gian đô thị Trung tâm cửa ngõ phía Tây (Nằm trên tuyến QL1B - Đánh dấu bởi cụm công trình văn hóa): là khu có quỹ đất lớn và dẫn trực tiếp vào khu trung tâm hành chính, chính trị huyện cần có một biểu tượng công trình có kiến trúc tạo ấn tượng có hình dáng kiến trúc của cụm công trình văn hóa, thư viện với khu vực quảng trường hành chính.

- Đối với phân vùng không gian nông nghiệp - nông thôn: bảo vệ, tôn tạo cảnh quan các khu dân cư nông thôn hiện hữu. Khai thác tốt các yếu tố “văn hóa bản địa”, “truyền thống lịch sử”, mối quan hệ liên vùng”, bảo tồn hệ thống làng cổ chứa đựng nhiều giá trị đặc trưng tiêu vùng văn hóa.

b) Tổ chức không gian các tuyến trục chính

- Dọc trục QL1B: tạo hình ảnh đô thị được tập trung trên tuyến QL1B. Đối với các đoạn có dân cư hiện trạng khuyến khích tạo chỉ giới xây dựng mềm dọc hai bên quốc lộ, tổ chức các vườn hoa cây cảnh giảm tiếng ồn, bụi của các hoạt động cũng như các phương tiện giao thông của quốc lộ. Đối với những khu vực xây mới các công trình tạo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 5-10m.

- Dọc trục QL279: tạo cho thị trấn có kiến trúc truyền thống, ấn tượng theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường. Đối với các khu ở thấp tầng dọc hai bên tuyến được khuyến khích xây dựng với mật độ thấp và khoảng lùi lớn, tổ chức cây xanh vườn hoa kết hợp các loại cây ăn quả hai bên đường vừa tạo không gian cách ly có hình ảnh một đô thị sinh thái nông nghiệp.

- Dọc trục ĐT226: dọc theo tuyến đường bố trí các khoảng ngắt không gian đô thị kết hợp không gian xanh nông nghiệp. Ưu tiên phát triển công trình có hình thái kiến trúc truyền thống, màu sắc thân thiện với thiên nhiên hình thành các điểm nhấn văn hóa làng trong đô thị. Khuyến khích xây dựng các công trình có mật độ, tầng cao thấp.

c) Công trình trọng tâm, điểm nhấn kiến trúc

- Khu I: công trình điểm nhấn trọng tâm bố trí tại các ô đất I.CQ4, I.CQ5 và I.CC6.
- Khu II: công trình trọng tâm bố trí tại các ô đất II.CC-4 và II.LV-02.
- Khu III: Công trình điểm nhấn được bố trí tại các ô đất III.DL-1; III.DL-2, III.DL-3, III.DL-4.
- Khu IV: thuộc các ô đất nông nghiệp phát triển theo mô hình nông nghiệp công nghệ cao.
- Khu V: Khu vực phát triển văn hóa làng trong đô thị.
- Khu VI: Khu phát triển đô thị sinh thái và du lịch trải nghiệm. Công trình điểm nhấn cần phân tán theo từng cụm chức năng khác nhau.

d) Tổ chức không gian tại các khu vực trọng điểm

- Khu trung tâm hành chính mới: hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và các quảng trường rộng lớn có thể hội tụ đông người.
- Khu vực trung tâm TDDT: tổ chức xây mới khu trung tâm văn hóa TDDT với đầy đủ các hạng mục tiêu chuẩn của một đô thị loại IV.
- Khu trung tâm thương mại: hình thành không gian thương mại nổi bật và đặc trưng về tầng cao và khối tích công trình.
- Khu vực lõi trung tâm các đơn vị ở: dọc trên các tuyến đường chính xây dựng các công trình có chức năng sử dụng hỗn hợp (nhà ở kết hợp với công cộng).
- Xây dựng các khu sân chơi, giải trí trong lõi các đơn vị ở, không bị tác động từ các ảnh hưởng của tuyến giao thông chính. Các công trình phục vụ công cộng đơn vị ở bố trí trong lõi khu đô thị mới, đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn quy phạm.

e) Tổ chức không gian tại các khu dân cư

- Đối với khu vực làng xóm cũ: tổ chức lại hạ tầng giao thông để kết nối với hệ thống giao thông khu vực xung quanh. Bố trí nhiều không gian xanh công cộng trong làng, tận dụng tối đa mặt nước tự nhiên, các khu vực mặt nước hiện hữu...
- Đối với khu vực làng nghề: tránh xây dựng tập trung mật độ cao gây ô nhiễm môi trường và cảnh quan đô thị.
- Đối với các di tích: được xây dựng đan xen với nhà ở nông thôn trong làng. Chiều cao công trình khoảng từ 10-15m, được xây dựng với cấu trúc và vật liệu truyền thống.
- Đối với các khu nhà ở đô thị hiện hữu: hạn chế không tăng mật độ xây dựng và tầng cao quá 3 tầng. Tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất. Tổ chức các không gian vui chơi giải trí trong các khu đất trống hiện nay.
- Đối với các khu nhà ở xây mới: phát triển theo nguyên tắc lan tỏa dựa vào các khu vực ở hiện hữu. Các khu ở được xây dựng với mật độ trung bình,

thấp, sử dụng hình thức và công nghệ thân thiện với môi trường, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường tránh QL1B có quy mô mặt cắt 17,5m về phía Nam thị trấn, có chiều dài khoảng 4,6km.

- Tuyến đường tránh QL279 có quy mô mặt cắt 17,5m về phía Bắc thị trấn, có chiều dài khoảng 3,8km.

- Tuyến đường tỉnh ĐT.226 có quy mô mặt cắt 17,0m, có chiều dài khoảng 4,9km.

b) Giao thông nội thị:

- Tổ chức mạng lưới đường kết nối với các tuyến quốc lộ và hệ thống đường hiện có, phục vụ các khu chức năng trong thị trấn.

- Tổ chức mạng đường dạng xương cá bám dọc theo tuyến đường trục chính với các trục đường lớn cắt ngang đô thị và tuyến đường vành đai. Xây dựng các mô hình giao thông ô bàn cờ kết hợp giao thông hướng tâm.

- Tập trung cải tạo nâng cấp hệ thống đường đã có, kết hợp xây dựng mới tạo thành mạng lưới đường liên hoàn thông thoáng.

c) Quy mô phân cấp đường:

- Đường giao thông đối ngoại: mặt cắt 3-3 quy mô lộ giới 17,5m.

- Đường chính đô thị: mặt cắt 4-4 quy mô lộ giới 17,0m.

- Đường liên khu vực: mặt cắt 3-3, 4-4, 5-5 quy mô lộ giới từ 12,0m-17,5m.

- Đường khu vực: mặt cắt 1-1; 2-2; 3-3; 4-4; 5-5; quy mô lộ giới từ 12,0 - 24,0m.

d) Đầu mối giao thông:

- Bến xe: định hướng đến năm 2035 bến xe bố trí tại khu vực phía Đông thị trấn, với quy mô khoảng 0,67ha.

- Bãi đỗ xe tĩnh:

+ Bãi đỗ xe cấp huyện có quy mô 0,5-1,5ha.

+ Bãi đỗ xe cấp khu ở có quy mô 0,3-0,5ha.

e) Giải pháp phát triển giao thông xanh: phát triển tuyến vành đai, hạn chế xe tải trọng lớn đi vào lõi đô thị; Phát triển tuyến giao thông công cộng dọc trục tuyến chính đô thị; Phát triển hệ thống công trình dịch vụ, thương mại, hạ tầng xã hội theo từng khu vực đảm bảo khoảng cách theo qui định.

5.2. Chỉ giới đường đỏ:

- Đối các khu vực trục đường chính đô thị QL1B, QL279, ĐT226, đường Tô Hiệu và đường giao thông đối ngoại các công trình công cộng, thương mại

dịch vụ, công trình hỗn hợp... chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 5,0m$.

- Đối với các khu ở mới chỉ giới xây dựng được quy định cụ thể ở các đồ án quy hoạch chi tiết tuân thủ theo các tiêu chuẩn hiện hành.

5.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền: cao độ khống chế cốt xây dựng của thị trấn bám sát theo địa hình tự nhiên với cos cao độ trung bình từ 380 - 400m để hạn chế đào đắp và phá huỷ mặt phủ tự nhiên.

- Phương án san nền:

+ Đối với các khu vực đô thị hiện hữu xây dựng với mật độ cao (khu trung tâm thị trấn Bình Gia) trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị chủ yếu san lấp cục bộ để tạo hướng thoát nước cho các khu vực cải tạo. Giữ nguyên cao độ nền hiện hữu trong các khu vực này.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới với mật độ cao, phương án san nền chủ yếu bám theo địa hình, giạt cấp nhằm giảm khối lượng đào đắp.

+ Đối với các khu vực phát triển xây dựng mới với mật độ thấp, phương án san nền là giữ nguyên địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ cho từng công trình, hạn chế tối đa đào đắp phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

+ Đối với khu vực địa hình có độ dốc cao có đất xây dựng ít thuận lợi, cần có mật độ xây dựng thấp và các công trình kiến trúc có thiết kế gắn kết với địa hình, tránh san lấp tạo mặt bằng để hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

+ Tăng cường cải tạo các hồ, suối tự nhiên, xây dựng các đập tràn khống chế cao độ nước trong hồ theo cao độ địa hình xung quanh làm hồ điều hoà trong khu vực.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế: hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống nước thải sinh hoạt, các tuyến đặt cống theo cao độ đường giao thông;

- Thiết kế cống thu các khu vực thoát có cao độ nền thấp hơn đường (các tuyến đặt cống theo cao độ đường giao thông).

- Lưu vực thoát nước: có 09 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: thuộc khu vực núi Khuổi Cát, thôn Phai Danh và thôn Thuần Như 2 với diện tích lưu vực khoảng 360ha.

+ Lưu vực 2: thuộc một phần đồi Đồng Linh đến giáp khu vực núi Khuổi Cát và khu vực giáp trường TH Pắc Sào với diện tích lưu vực khoảng 170ha.

+ Lưu vực 3: Thuộc khu vực một phần đồi Đồng Linh, khu phố Yên Bình và thôn Pắc Nàng với diện tích lưu vực khoảng 415ha.

+ Lưu vực 4: thuộc một phần khu phố Yên Bình đến giới hạn tiếp giáp phía đông núi Khao Con và phía bắc giáp núi Kéo Lầm với diện tích lưu vực khoảng 515ha.

+ Lưu vực 5: thuộc 2 bên quốc lộ 1B cũ đến giới hạn phía nam giáp khối phố Tân Yên và phía đông giáp thôn Còn Tầu với diện tích lưu vực khoảng 378ha.

+ Lưu vực 6: thuộc 2 bên quốc lộ 1B cũ và khối phố Ngọc Quyển đến giới hạn phía Tây Bắc giáp đường ngô Thi Sĩ và phía Tây Nam giáp đường Nà Hoan với diện tích lưu vực khoảng 216ha.

+ Lưu vực 7: thuộc 2 bên quốc lộ 1B cũ, khối phố Tòng Chu và khối phố Tòng Chu với diện tích lưu vực khoảng 435ha.

+ Lưu vực 8: thuộc một phần núi Lân Quân đến phía Bắc bao gồm Ban Chỉ huy Quân sự huyện Bình Gia với diện tích lưu vực khoảng 480ha.

+ Lưu vực 9: thuộc núi Dục Khương, thôn Pá Nim, khối phố Tân Yên, khối phố Tòng Chu, Núi Răng với diện tích lưu vực khoảng 1.119ha.

- Các biện pháp kỹ thuật:

+ Các suối thoát nước chính được xây kè, gia cố kè chống sạt lở. Cải tạo, nạo vét sông suối, hồ để đảm bảo thoát nước tốt, không xây dựng lấn chiếm làm thu hẹp dòng chảy.

+ Bảo vệ rừng đầu nguồn, hạn chế sử dụng mặt phủ không thấm trên bề mặt của đô thị, tăng diện tích các mặt thấm của bề mặt; xây dựng hồ điều hòa;

+ Xây dựng bản đồ dự báo, cảnh báo vùng có nguy cơ sạt lở đất, lũ quét, ngập úng cập nhật hàng năm.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước lấy từ hồ Phai Danh.

- Phương án cấp nước: định hướng 2 giai đoạn như sau: Giai đoạn 1: tính đến năm 2025 tổng công suất cấp nước là 2.550m³/ng.đ; giai đoạn 2: tính đến năm 2035 tổng công suất cấp nước là 3.900m³/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống: mạng lưới cấp nước truyền dẫn và phân phối được thiết kế các mạng vòng khép kín kết hợp một số nhánh cụt phù hợp và hoàn chỉnh trong từng giai đoạn xây dựng. Mạng lưới cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp đảm bảo áp lực tự do cần thiết tại điểm bất lợi nhất là 25 - 30m.

- Cấp nước chữa cháy: sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của đô thị. Ngoài ra các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp phải có hệ thống phòng cháy, chữa cháy riêng.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Phương án quy hoạch:

+ Giai đoạn 1 đến năm 2025: xây dựng 02 trạm xử lý nước thải với công suất Q=700 m³/ngđ và công suất Q=1080 m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008 BTNMT cột A.

+ Giai đoạn 2 đến năm 2035: xây dựng 02 trạm xử lý nước thải công suất Q=1.050 m³/ngđ và công suất Q=1.620 m³/ngđ; nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008 BTNMT cột A.

- Vị trí nhà máy xử lý nước thải số 1 được đặt ở phía Nam của thị trấn.
- Vị trí nhà máy xử lý nước thải số 2 được đặt ở phía Tây của thị trấn.
- Nước thải sau trạm xử lý sẽ được thoát ra suối gần trạm xử lý.

b) Quản lý chất thải rắn: xây dựng chiến lược thu gom xử lý chất thải rắn cho khu vực đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thân thiện với môi trường.

c) Nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn đất xây dựng nghĩa trang: 0,06 ha/1000 người.
- Nhu cầu đất phục vụ cho đất nghĩa trang dự kiến là: 1,4ha.
- Nghĩa trang của thị trấn tương lai sẽ được quy hoạch riêng, sử dụng các biện pháp để tránh ô nhiễm môi trường. Xây dựng lò thiêu tại khu vực nghĩa trang.
- Nghĩa trang tập chung của thị trấn định hướng xây dựng theo hình thức công viên cây xanh nghĩa trang.
- Các nghĩa trang nhân dân trên địa bàn thị trấn cải tạo, xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh cách ly với khu dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường.

5.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện: tổng công suất điện dự kiến đến năm 2025 là 9.431,2kVA; đến năm 2035 là 12.734,7 kVA.

- Nguồn cấp: xây dựng mới trạm 110KV phục vụ nhu cầu sử dụng điện cho tương lai. Giai đoạn trước mắt, nguồn điện cấp cho thị trấn được đầu nối vào tuyến điện trung thế 35kV hiện có. Định hướng hạ ngầm tuyến điện trung thế 35 KV hiện trạng, trồng mới cột hạ ngầm trung thế để hoàn trả lại lưới điện 35 KV của khu vực.

- Lưới điện: đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh kết hợp với mạng hình tia. Giữ nguyên các trạm biến áp hiện trạng, di dời TBA hiện trạng vào phần cây xanh đối với những TBA đặt tại các khu dân cư, đường đô thị. Sau khi các tuyến cáp ngầm tiến hành nâng cấp công suất các TBA hiện trạng đảm bảo cung cấp điện theo nhu cầu phát triển phụ tải theo quy hoạch;

- Trạm phân phối: bố trí các trạm biến áp theo kiểu kiosk, hợp bộ để cấp điện cho các phụ tải. Vị trí các trạm biến áp gần trung tâm phụ tải dùng điện, bán kính phục vụ nhỏ hơn 300m.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Các loại hình dịch vụ: mạng điện thoại, mạng internet băng thông rộng, Mạng truyền hình cáp và truyền hình số. Nhu cầu sử dụng: đến năm 2025 tổng số thuê bao khoảng 3.900line; đến năm 2035 tổng số thuê bao khoảng 5.655line.

- Giải pháp thiết kế

+ 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 thành phố Lạng Sơn ở phía Tây.

+ Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Tại những vị trí chuyển hướng và những vị trí cáp qua đường có bố trí hố ga kéo cáp.

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

+ Mạng truyền dẫn; mạng truy nhập Internet; mạng thông tin di động; Mạng ngoại vi: gồm các hệ thống công, bề cáp và hầm cáp được hạ ngầm trên trên vỉa hè đường các trục đường chính.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Dự báo và đánh giá tác động tới các thành phần môi trường, tác động đến môi trường kinh tế xã hội, văn hóa - lịch sử.

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

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

- Chương trình quan trắc và giám sát môi trường, mục tiêu quan trắc môi trường và nội dung quan trắc môi trường.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư phát triển khai thác du lịch trải nghiệm hồ Phai Danh và khu du lịch sinh thái Trầm Ái;

- Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ (chợ mới) thị trấn với quy mô khoảng 1,0ha;

- Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp tuyến đường QL1B, QL279 đạt mặt cắt 17,0m và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Đầu tư xây dựng tuyến giao thông phía Đông kết nối QL1B với đường tỉnh ĐT.226 quy mô mặt cắt 17,0m;

- Đầu tư xây dựng tuyến giao thông mặt cắt 24,0m và mặt cắt 17,5m đi qua khu trung tâm hành chính huyện mới;

- Đầu tư xây dựng mạng lưới cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối phục vụ nhu cầu nước sạch cho toàn bộ thị trấn với công suất truyền tải giai đoạn đầu khoảng: 2.550 m³/ngày đêm;

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải (TXLNT2) cho khu vực trung tâm thị trấn với công suất giai đoạn đầu khoảng 1.050m³/ngày đêm.

- Đầu tư xây dựng hạ ngầm mạng lưới cấp điện đô thị.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cáp thông tin liên lạc.

8. Tổng hợp kinh phí xây dựng đợt đầu đến năm 2025: khoảng 706,754 tỷ đồng (*Chi tiết tại Phục lục 3 đính kèm*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Bình Gia tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

2. UBND huyện Bình Gia công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định; lập và xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Tư pháp, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bình Gia, Chủ tịch UBND thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

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

Lương Trọng Quỳnh