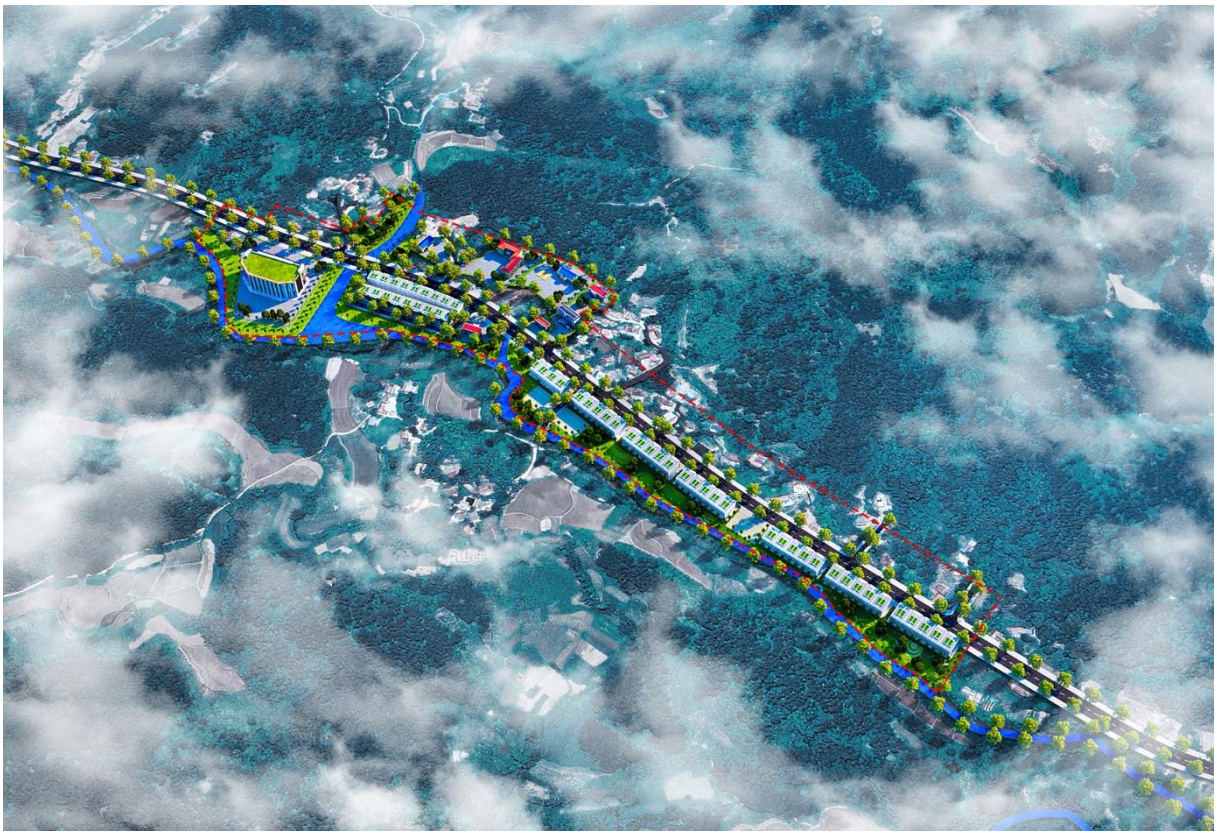
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do – Hạnh Phúc

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU TRUNG TÂM XÃ ĐÌNH LẬP, HUYỆN ĐÌNH LẬP, TỈNH LẠNG SƠN, TỶ LỆ 1/500



Lạng Sơn – 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1296/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND huyện Đình Lập)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Quy định này quy định các công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng ô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đình Lập phê duyệt tại Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 10/5/2024, làm cơ sở để quản lý trật tự xây dựng; lập các dự án, quy chế quản lý kiến trúc trong phạm vi đồ án.

2. Các chủ đầu tư các dự án phát triển khu trung tâm, các tổ chức, cá nhân trong khu vực và ngoài huyện có liên quan có trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Vị trí địa điểm: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2. Phạm vi ranh giới

Thuộc thôn Còn Đuống, từ Trung tâm xã hiện trạng chạy dọc theo QL4B đến hết địa giới hành chính giáp với thị trấn Đình Lập.

3. Quy mô quy hoạch

a) Quy mô đất đai

Diện tích quy hoạch: 15,3 ha.

b) Quy mô dân số

Quy mô dân số: Trung tâm xã 648 người.

4. Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, giáo dục, thương mại với các công trình công cộng và khu dân cư của trung tâm xã Đình Lập. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo cảnh quan hài hoà với cảnh quan chung của khu vực, không gian cây xanh, gắn kết các khu nhà ở hiện

hữu với các khu ở dân cư mới và tạo không gian, kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn cho khu vực.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1 Các công trình công cộng:

Trụ sở UBND xã: diện tích 3.081m^2, tầng cao tối đâ 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng mới theo mẫu của tỉnh.

Y tế xã: đã có diện tích 620m^2, tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40% Xây dựng và cải tạo theo mẫu của tỉnh.

Đất Quân Sự: diện tích 4.486 m^2, tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%.

Bưu điện: diện tích 1266m^2 tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây đựng và cải tạo theo mẫu của tỉnh.

Nhà văn hoá xã có diện tích 4.299m^2, tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng và cải tạo theo mẫu của tỉnh.

Nhà văn hoá thôn có diện tích 1.699m^2, tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng mới theo mẫu của tỉnh.

2 Đất công trình thương mại dịch vụ: diện tích 11.242m2, tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng 40%.

3. Nhà ở

Đất ở bao gồm: Đất ở hiện trạng, đất nhà ở liền kề.

Đất ở hiện trạng: Mật độ xây dựng 50-90%, hệ số sử dụng đất 2,4 lần. Tầng cao tối đa 3 tầng

Đất ở mới nằm bám theo trục đường liên xã. Diện tích lô đất 98 -136m^2 tầng cao tối đa 3 tầng.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	**Loại đất**	**Diện tích(m2)**	**Tỷ lệ(%)**
1	**Đất ở**	**53.305**	**34,69**
1,1	**Đất ở hiện trạng**	**41.352**	**26,91**
1,2	**Đất ở mới**	**11.953**	**7,78**
2	**Đất thương mại dịch vụ TMDV**	**10.842**	**7,06**
3	**Đất công cộng**	**10.965**	**7,14**
	Đất công trình bảo hiểm BH	1.266	0,82
	Đất nhà văn hoá 01 NVH.01	4.299	2,80
	Đất nhà văn hoá 02 NVH.02	1.699	1,11
	Đất Uỷ ban nhân dân xã UBND	3.081	2,01

	Đất y tế Y.T	620	0,40
4	**Đất quốc phòng, an ninh QP**	**4.486**	**2,92**
5	**Đất cây xanh, thể dục thể thao**	**19.045**	**12,40**
6	**Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng**	**7.464**	**4,86**
7	**Đất giao thông**	**38.054**	**24,77**
	Đất giao thông	33.514	21,81
	Đất bãi đỗ xe	4.540	2,95
8	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**9.489**	**6,18**
	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	3.076	2,00
	Đất hạ tầng kỹ thuật kè sông suối	6.013	3,91
	Đất hạ tầng xử lý nước thải	400	0,26
	Tổng	**153.650**	**100,0**

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích(m2)	Tỷ lệ(%)	Tầng cao tối đa	Mật độ	Số lô
1	**Đất ở**	**53.305**	**34,69**			
1,1	**Đất ở hiện trạng**	**41.352**	**26,91**			**60**
	Đất ở hiện trạng HT.01	1.247	0,81			
	Đất ở hiện trạng HT.02	3.249	2,11			
	Đất ở hiện trạng HT.03	1.002	0,65			
	Đất ở hiện trạng HT.04	4.106	2,67			
	Đất ở hiện trạng HT.05	1.120	0,73			
	Đất ở hiện trạng HT.06	3.676	2,39			
	Đất ở hiện trạng HT.07	4.609	3,00			
	Đất ở hiện trạng HT.08	16.484	10,73			
	Đất ở hiện trạng HT.09	5.181	3,37			
1,2	**Đất ở mới**	**11.953**	**7,78**	**3**		**102**
	Đất ở mới OM.01	*4.155*	*2,70*	3	77-90	*37*
	Đất ở mới OM.02	*1.066*	*0,69*	3	86-88	*9*
	Đất ở mới OM.03	*4.332*	*2,82*	3	85-88	*36*
	Đất ở mới OM.04	*2.400*	*1,56*	3	85-86	*20*
2	**Đất thương mại dịch vụ TMDV**	**10.842**	**7,06**	**9**		
3	**Đất công cộng**	**10.965**	**7,14**			
	Đất công trình bảo hiểm BH	1.266	0,82	3	40	
	Đất nhà văn hoá 01 NVH.01	4.299	2,80	2	40	
	Đất nhà văn hoá 02 NVH.02	1.699	1,11	2	40	

	Đất Uỷ ban nhân dân xã UBND	3.081	2,01	3	40	
	Đất y tế Y.T	620	0,40	3	60	
4	**Đất quốc phòng, an ninh QP**	**4.486**	**2,92**	**3**	**40**	
5	**Đất cây xanh, thể dục thể thao**	**19.045**	**12,40**			
	Đất cây xanh CX.01	*3.436*	*2,24*			
	Đất cây xanh CX.02	*8.604*	*5,60*			
	Đất cây xanh CX.03	*7.005*	*4,56*			
6	**Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng**	**7.464**	***4,86***			
	Đất mặt nước MN.01	*1.490*	*0,97*			
	Đất mặt nước MN.02	*5.974*	*3,89*			
7	**Đất giao thông**	**38.054**	**24,77**			
	Đất giao thông	33.514	21,81			
	Đất bãi đỗ xe	4.540	2,95			
	Đất bãi đỗ xe P.01	*873*	*0,57*			
	Đất bãi đỗ xe P.02	*933*	*0,61*			
	Đất bãi đỗ xe P.03	*2.734*	*1,78*			
8	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**9.489**	**6,18**			
	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	3.076	2,00			
	Đất hạ tầng kỹ thuật kè sông suối	6.013	3,91			
	Đất hạ tầng xử lý nước thải	400	0,26			
	Tổng	**153.650**	**100,0**			

Bảng chi tiết đất ở:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	DIỆN TÍCH XD (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	HỆ SỐ SDĐ (lần)	SỐ LÔ
	Đất ở mới						
1	**LK.01**	**4155,00**	**87,30**	**3627,27**	**3**	**2,62**	**37**
	1	136,00	82,80	112,61	3	2,48	1
	2	114,00	87,20	99,41	3	2,62	1
	3	129,00	84,20	108,62	3	2,53	1
	4	124,00	85,20	105,65	3	2,56	1
	5	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	6	124,00	85,20	105,65	3	2,56	1
	7	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	8	114,00	87,20	99,41	3	2,62	1
	9	114,00	87,20	99,41	3	2,62	1
	10	110,00	88,00	96,80	3	2,64	1
	11	114,00	87,20	99,41	3	2,62	1

	12	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	13	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	14	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	15	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	16	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	17	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	18	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	19	100,00	90,00	90,00	3	2,70	1
	20	100,00	90,00	90,00	3	2,70	1
	21	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	22	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	23	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	24	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	25	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	26	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	27	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	28	108,00	88,40	95,47	3	2,65	1
	29	110,00	88,00	96,80	3	2,64	1
	30	109,00	88,20	96,14	3	2,65	1
	31	109,00	88,20	96,14	3	2,65	1
	32	109,00	88,20	96,14	3	2,65	1
	33	109,00	88,20	96,14	3	2,65	1
	34	105,00	89,00	93,45	3	2,67	1
	35	102,00	89,60	91,39	3	2,69	1
	36	98,00	90,40	88,59	3	2,71	1
	37	165,00	77,00	127,05	3	2,31	1
2	**LK.02**	**1066,00**	**86,28**	**919,73**	**3**	**2,59**	**9**
	1	106,00	88,80	94,13	3	2,66	1
	2	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	3	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	4	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	5	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	6	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	7	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	8	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	9	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
3	**LK.03**	**4332,00**	**85,93**	**3722,43**	**3**	**2,58**	**36**
	1	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	2	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	3	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	4	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	5	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	6	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	7	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1

	8	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	9	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	10	122,00	85,60	104,43	3	2,57	1
	11	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	12	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	13	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	14	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	15	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	16	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	17	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	18	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	19	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	20	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	21	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	22	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	23	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	24	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	25	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	26	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	27	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	28	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	29	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	30	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	31	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	32	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	33	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	34	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	35	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	36	112,00	87,60	98,11	3	2,63	1
4	**LK.04**	**2400,00**	**86,00**	**2064,00**	**3**	**2,58**	**20**
	1	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	2	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	3	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	4	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	5	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	6	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	7	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	8	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	9	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	10	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	11	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	12	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	13	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	14	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1

	15	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	16	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	17	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	18	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	19	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1
	20	120,00	86,00	103,20	3	2,58	1

Điều 4. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1. Đối với các công trình điểm nhấn chính của quy hoạch chung

Hình khối đơn giản, bố cục kết hợp phân tán và hợp khối tạo các không gian mở nhân tạo hài hòa giữa các khối công trình. Màu sắc các công trình chủ yếu sử dụng gam lạnh, sáng, dùng 2 mầu chủ đạo, không sơn các màu nóng, đa dạng, rườm rà.

2. Công trình công cộng - văn hóa

- Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao 1÷3 tầng, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3 m; Ranh giới tường rào phía sau cách mép xây dựng công trình 3m.

- Cần đảm bảo các chức năng căn bản như họp, sinh hoạt văn hóa văn nghệ, các câu lạc bộ thể thao, thư viện, truyền thống.

- Hình khối kiến trúc khai thác các yếu tố truyền thống bản địa, mái dốc, sử dụng ngói lợp địa phương. Đường nét trang trí tinh tế, mầu sắc đơn giản chỉ dùng 02 mầu cùng gam, sắc độ nhạt sáng và sắc độ đậm.

- Hệ thống sân vườn cần tạo hình hấp dẫn, có các không gian nghỉ ngơi, đường dạo đi bộ thể dục. Bố trí các sân thể thao phổ thông như cầu lông, bóng chuyền. Bo bồn hoa, khuôn viên không xây gạch hoặc đá, giảm thiểu nguy hiểm khi va quệt. Sử dụng hệ thống cây cắt tỉa nhỏ làm ranh giới mềm giữa sân đường với không gian sân vườn, tạo cảm giác hài hòa với tự nhiên.

- Trên từng đoạn khu dân cư cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tường rào thưa thoáng hoặc xây kín cao tối đa 2,1 m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất;

+ Mầu sắc công trình nhẹ, sáng mầu, được sử dụng đồng nhất trong từng lô phố;

+ Mái công trình có thể sử dụng mái dốc, mái bằng nhưng phải đi theo từng ô, từng dãy.

3. Các công trình trường học- giáo dục mầm non

- Tầng cao công trình 1-3 tầng;

- Mật độ xây dựng đảm bảo 40%;

- Khoảng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ;

- Không gian: trước mỗi công trình có khoảng sân rộng, để tạo tầm nhìn và làm sân vui chơi cho trẻ;

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, với hình khối, màu sắc hài hòa với cảnh quan;

- Cổng, tường rào thưa hoặc xây kín cao 2.1m, có hình thức kiến trúc đẹp.

4. Các công trình nhà ở mới

Nhà liền kề

- Hình khối đơn giản, cần tổ hợp thống nhất theo các dãy về kiến trúc và màu sắc.

- Nhà ở liền kề cần kiểm soát các chỉ giới sau:

Tầng 1: cao từ 4,2m;

Tầng 2: cao 3,9m;

Tầng 3: cao 3,6m;

Tổng chiều cao nhà 11,7m.

- Khẩu độ ban công phụ thuộc vào lộ giới:

0,9÷1,2 m với lộ giới ≤15 m;

1,4 m với lộ giới > 15 m và vỉa hè ≥ 6m.

- Biển quảng cáo không được để trên vỉa hè, phải gắn trên tường, ban công Tầng 1. Chiều cao biển <1,2 m. không cản trở hệ thống đường dây điện, thông tin liên lạc, cáp.v..v…kết cấu biển và liên kết phải được đơn vị quản lý cho phép, đảm bảo an toàn, an ninh khi thiên tai, bão gió và sự xâm thực của môi trường thời tiết nhiệt đới.

- Màu sắc công trình nhẹ, sáng mầu, được sử dụng đồng nhất trong từng dãy nhà ở.

- Các bể nước chứa nước, ăng ten trên mái phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn.

5. Công trình kinh doanh, thương mại dịch vụ

- Với công trình cao tầng, hình khối kiến trúc gọn gàng, hợp khối, khoảng lùi tối thiểu 3 m.

- Không xây ban công, được xây lô gia. Lan can trang trí cao tối thiểu 1m, đơn giản, không thiết kế theo phương vị nằm ngang, không để trẻ em dễ leo trèo. Hệ thống đèn hắt, biển quảng cáo phải hài hòa ăn nhập với công trình. Biển quảng cáo, chỉ dẫn phải áp sát tường rào, cổng, không đươc nhô ra chiếm phần không gian vỉa hè, đường giao thông. Đảm bảo an toàn khi thiên tai, mưa bão và xâm thực của thời tiết, chiều cao tối thiểu 4,5m.

- Màu sắc công trình gam lạnh, kính chống nóng mầu xanh dương, không sử dụng kính đen.

- Sân vườn trồng các cây xanh bóng mát, tạo các tiểu cảnh non bộ, đài phun nước tăng vẻ đẹp cảnh quan khu trung tâm xã.

- Mật độ xây dựng 60% tỳ thuộc vị trí; Tầng cao tối đa 3 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m.

- Trên từng đoạn khu dân cư cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tường rào thưa thoáng hoặc xây kín cao tối đa 2,1 m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất;

+ Mầu sắc và kết cấu công trình, được sử dụng theo đặc trưng của từng công trình trong khu đất;

+ Tỷ lệ cây xanh trong mỗi khuôn viên lô đất cần đạt được 10÷35%.

6. Hệ thống cây xanh mặt nước cảnh quan

- Các khuôn viên cây xanh được kết hợp với khuôn viên sân vườn nhà văn hóa.

- Tại các khuôn viên phải khai thác các yếu tố địa hình, địa vật hiện có. Bổ sung thiết kế các hồ nước, đảo nước nhân tạo, cải thiện vi khí hậu và cảnh quan không gian sinh thái khu ở. Diện tích mặt nước tối đa 50%, đảm bảo trữ nước và thoát nước tốt khi cần thiết;

- Trên các tuyến đường tổ chức trồng cây theo chủ đề, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại, mầu sắc, chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí làm đẹp các trục đường chính khu trung tâm xã, trên các vỉa hè có mặt cắt rộng nên bố trí những dải cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa tăng độ che phủ, giảm diện tích lát bê tông.

- Sử dụng các không gian sân chơi khuôn viên, sân nhà văn hóa làm các bãi đỗ xe khi cần thiết;

- Các công trình công cộng trường học phải tăng cường cây xanh bóng mát, cải thiện vi khí hậu cho toàn khu vực.

7. Khu vực cải tạo chỉnh trang

- Cải tạo chỉnh trang các tuyến đường

+ Mặt đường được rải bê tông nhựa đảm bảo đúng tiêu chuẩn và quy định kỹ thuật;

+ Vỉa hè được lát gạch tự chèn màu nâu đỏ;

+ Rãnh, mương thoát nước cải tạo, nạo vét và chỉnh trang theo đúng thiết kế của bản thiết kế hệ thống thoát nước.

- Khu nhà ở hiện trạng

Các khu dân cư hiện trạng cần chỉnh trang, cải tạo nâng cấp và tự xen cấy để sử dụng đất hiệu quả nhất, diện tích từ 200-400m^2 cho một hộ, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng 70%.

Điều 5. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch, kết nối với đường QL 4B ở giữa dọc trục của dự án.

- Cốt san nền thấp nhất là +180.28 m; cốt san nền cao nhất là +182.15 m.

- Dùng đất cấp 3 để san nền, san nền theo từng lớp 25-30cm, lu lèn đầm chặt K=0,85.

Bảng tổng hợp khối lượng san nền					
TT	**Tên lô**	**DT đắp (m2)**	**KL Đắp (m3)**	**DT đào(m2)**	**KL Đào(m3)**
I	**Ô LƯỚI SAN NỀN**				
1		55543.93	177034.44	20997.66	119938.4
	Tổng	**55543.93**	**177034.44**	**20997.66**	**119938.4**

2. Quy định về giao thông:

- Mạng lưới: Mạng lưới đường của khu dân cư được thiết kế mới và mở rộng kết hợp với mạng lưới đường hiện có tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong khu dân cư.

- Đồ án quy hoạch giao thông bao gồm các mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (Quốc lộ 4B) rộng 27m; trong đó lòng đường 15m; vỉa hè hai bên 2x6.0 m=12m;

+ Mặt cắt 2-2 rộng 11.5m; trong đó lòng đường 5.5m; vỉa hè hai bên 2x3.0=6.0m;

+ Mặt cắt 3-3 rộng 8.5m; trong đó lòng đường 5.5m; vỉa hè hai bên 2x1.5=3.0m.

- Công trình phục vụ giao thông

+ Bãi đỗ xe: bãi đỗ xe bố trí tại khuôn viên các khu vực công cộng. Tùy theo quy mô công trình để bố trí bãi đỗ xe.

+ Tại các vị trí tiếp giáp với sông Lục Nam bố trí hệ thống bờ kè chống sạt lở đảm bảo an toàn cho công trình.

+ Tại các vị trí ranh giới đắp nền cao ≥ 3,0m dự kiến bố trí kè chắn đất.

TT	**TÊN TUYẾN**	**TÊN MẶT CẮT**	**CHIỀU DÀI**	**CHIỀU RỘNG**	
				LÒNG ĐƯỜNG	**HÈ ĐƯỜNG**
1	Tuyến 1	1-1	662,00	10,8	6.0+6.0
2	Tuyến 2	3-3	338,00	5,5	3.0+3.0
3	Tuyến 3	3-3	116,00	5,5	3.0+3.0
4	Tuyến 4	3-3	274,00	5,5	3.0+3.0
5	Tuyến 5	3-3	147,00	5,5	3.0+3.0
6	Tuyến 6	2-2	95,00	7,5	4.5+4.5
7	Tuyến 7	2-2	198,00	7,5	4.5+4.5
8	Tuyến 8	2-2	117,00	7,5	4.5+4.5

9	Tuyến 9	2-2	219,00	7,5	4.5+4.5
10	Tuyến 10	2-2	61,00	7,5	4.5+4.5
11	Tuyến 11	2-2	142,00	7,5	4.5+4.5
TỔNG CHIỀU DÀI TUYẾN			**2.369,00**		

3. Quy định quản lý cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước lấy tại sông Lục Nam và các nguồn khác.

- Giải pháp cấp nước: Hệ thống đường ống cấp nước cho khu trung tâm xã Đình Lập được lắp đặt theo sơ đồ mạng khép kín và mạng nhánh các tuyến ống vận chuyển, các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (HDPE) D110, D63. Ống cấp nước được chôn dọc vỉa hè cách mép chỉ giới xây dựng 1m, độ sâu chôn ống trung bình từ 0,5 - 0,7 m, rãnh chôn ống được lót 1 lớp cát đen dày 100mm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước, cấp nước tại chỗ, ô tô cứu hỏa lấy nước từ các trụ chữa cháy đặt tại các ngã ba, ngã tư đường phố, các trụ chữa cháy có khoảng cách 150m. Các công trình cao tầng phải có bể dự trữ nước phòng hỏa và trạm bơm tăng áp cục bộ tính vào giá thành theo từng công trình cụ thể. Trụ cấp nước chữa cháy Φ100, 05 trụ chữa cháy nổi.

4. Quy định thoát nước

- Thoát nước bẩn: Bố trí hệ thống thu nước thải D300 kết hợp với hố ga phía sau lô đất, riêng những chỗ tiếp giáp với dân cư hiện trạng dùng B400. Từ đó đấu nối vào các tuyến cống chính D300-D400 ngoài đường.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước của khu vực lập quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.

+ Hướng thoát nước của dự án được chia theo 3 lưu vực chính. Lưu vực 1: Thoát theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam rồi thoát ra sông Lục Nam. Lưu vực 2: Thoát theo hướng từ Nam lên Bắc rồi thoát ra sông Lục Nam. Lưu vực 3: Thoát theo hướng từ Bắc xuống Nam rồi thoát ra sông Lục Nam.

+ Nước mưa trong các lô đất, trên đường được đường thu về các cửa thu, tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống quy hoạch. Cống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đường kính D400-D1800, cống hộp đúc sẵn BXH=(3X3)m.

+ Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30 (m).

+ Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu i = 1/D.

+ Độ sâu chôn cống đảm bảo tối thiểu 0,3m trên hè và 0,5m dưới đường theo QCVN 07:2016.

5. Thu gom chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt tại khu trung tâm được thu gom tập trung, hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn tại khu vực chôn lấp đã được xã bố trí

theo quy hoạch chung xã giai đoạn 2021-2030. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiên cho việc thu gom.

6. Quy định cấp điện

Các công trình lưới điện tuân thủ theo nghị định 9/2010/NĐ-CP về quản lý không gian công trình ngầm, trong đó các tuyến trung, hạ áp đi trong các rãnh, hào, mương cáp hoặc trong Tuynel kỹ thuật theo bản đồ tổng hợp đường dây đường ống.

7. Quy định hệ thống thông tin liên lạc

- Mạng cáp điện thoại được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cáp của mạng, đi trên hè đường quy hoạch trong khu.

- Mạng cống: Vật liệu sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa UPVC. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trục chính.

- Mạng bể: Bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tuỳ theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau. Hệ thống bể được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông.

- Dây cáp thuê bao (từ tủ cáp đến các hộ thuê bao), tuyến dây này thiết kế đi ngầm, bám theo hệ thống điện chiếu sáng sinh hoạt trong khu vực (sẽ được nhà cung cấp thiết kế tùy từng nhà mạng cung cấp).

- Dây cáp và hộp cáp do nhà kinh doanh cung cấp và chi phí.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 7. Mọi vi phạm các điều khoản trong quy định này tuỳ theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo pháp luật Nhà nước.

Điều 8. Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND huyện Đình Lập;

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập;

- UBND xã Đình Lập.