

## QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu trung tâm xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3554/QĐ-UBND  
ngày 30/12/2024 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 quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng ô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu 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 Thái Bình, 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 3554/QĐ-UBND ngày 30/12/2024, 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 tổ chức, cá nhân trong và ngoài khu vực quy hoạch có liên quan, có trách nhiệm tuân thủ các 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 Thái Bình, 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 Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

##### 2. Phạm vi ranh giới

Trung tâm xã Thái Bình là khu vực thuộc thôn Bản Mực, Bình Thái, ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với khu dân cư và đất canh tác thôn Bản Mực.

- Phía Đông giáp với đất trồng cây nông nghiệp và lâm nghiệp.

- Ranh giới phía Nam là ranh giới quy hoạch giữa Trường tiểu học I xã Thái Bình và Khu dân cư.

- Phía Tây giáp với đất Lâm nghiệp thôn Bản Mực.

##### 3. Quy mô quy hoạch

a) Quy mô đất đai

Diện tích quy hoạch: 15,0 ha.

## b) Quy mô dân số

Quy mô dân số: Trung tâm xã khoảng 600 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 Thái Bình. 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

- Đất công trình công cộng có tổng diện tích 3,02ha, các công trình này được xây dựng kiên cố, chủ yếu nằm dọc trên tuyến đường ĐH.45 và ĐX.411. Trong đó:

+ Trụ sở UBND xã đã có, diện tích hiện trạng 3.602,3m<sup>2</sup> và mở rộng khuôn viên với diện tích khu đất sau quy hoạch là 10.602m<sup>2</sup>, tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng mới theo mẫu của tỉnh.

+ Nhà văn hóa xã đã có nằm trong khuôn viên trụ sở UBND xã, giữ nguyên hiện trạng.

+ Bưu điện quy hoạch mới diện tích 750m<sup>2</sup>, số tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%.

+ Trạm y tế xã: đã có diện tích hiện trạng 986m<sup>2</sup>, quy hoạch mở rộng. Tổng diện tích sau mở rộng là: 1.963m<sup>2</sup>, số tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng và cải tạo theo mẫu của tỉnh.

+ Trường tiểu học I xã Thái Bình đã có diện tích 3.266 m<sup>2</sup>, quy hoạch mở rộng thêm. Tổng diện tích sau mở rộng là: 8.122m<sup>2</sup>, số tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%.

+ Trường THCS đã có diện tích 5.246 m<sup>2</sup>, quy hoạch mở rộng thêm. Tổng diện tích sau mở rộng là: 8.826m<sup>2</sup>, số tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%.

#### 2.2. Nhà ở

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

Đất ở hiện trạng: Mật độ xây dựng 50-80%, hệ số sử dụng đất 4,0 lần, số tầng cao tối đa 5 tầng.

Đất ở mới: số tầng cao tối đa 5 tầng mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4,0 lần.

| TT          | LOẠI ĐẤT   | TÊN LÔ ĐẤT | DIỆN TÍCH (M2)   | TỶ LỆ (%)    | MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) | HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) | SỐ TẦNG  | SỐ LÔ    |
|-------------|--|------------|------------------|--------------|---------------------|-------------------------|----------|----------|
| <b>I</b>    | <b>ĐẤT CƠ QUAN</b>   | <b>CQ</b>  | <b>11.352,00</b> | <b>7,57</b>  | <b>40</b>           | <b>1,2</b>              | <b>3</b> | <b>2</b> |
| 1           | Đất trụ sở xã  | CQ-01      | 10.602,00        | 7,07         | 40                  | 1,2                     | 3        | 1        |
| 2           | Đất bưu điện BD  | CQ-02      | 750,00           | 0,50         | 40                  | 0,8                     | 2        | 1        |
| <b>II</b>   | <b>ĐẤT GIÁO DỤC</b>  | <b>GD</b>  | <b>16.948,00</b> | <b>11,30</b> |                     |                         |          | <b>2</b> |
| 1           | Đất giáo dục trường tiêu học GD.TH                         | GD-01      | 8.122,00         | 5,41         | 40                  | 1,2                     | 3        | 1        |
| 2           | Đất giáo dục trung học cơ sở GD.THCS                       | GD-02      | 8.826,00         | 5,88         | 40                  | 1,2                     | 3        | 1        |
| <b>III</b>  | <b>ĐẤT Y TẾ</b>  | <b>YT</b>  | <b>1.963,00</b>  | <b>1,31</b>  | <b>40</b>           | <b>1,2</b>              | <b>3</b> | <b>1</b> |
| <b>IV</b>   | <b>ĐẤT AN NINH</b>   | <b>AN</b>  | <b>1.948,00</b>  | <b>1,30</b>  | <b>40</b>           | <b>1,2</b>              | <b>3</b> | <b>1</b> |
| <b>V</b>    | <b>ĐẤT QUỐC PHÒNG</b>                                      | <b>QP</b>  | <b>2.349,00</b>  | <b>1,57</b>  | <b>40</b>           | <b>1,2</b>              | <b>3</b> | <b>1</b> |
| <b>VI</b>   | <b>ĐẤT Ở</b>   | <b>O</b>   | <b>25.033,00</b> | <b>16,69</b> |                     |                         |          |          |
| 1           | Đất ở mới  | OM         | 23.200,00        | 15,47        |                     |                         |          | 220      |
|             | Đất ở mới 01   | OM-01      | 1.391,00         | 0,93         | 80                  | 4,0                     | 5        | 14       |
|             | Đất ở mới 02   | OM-02      | 2.712,00         | 1,81         | 80                  | 4,0                     | 5        | 25       |
|             | Đất ở mới 03   | OM-03      | 2.894,00         | 1,93         | 80                  | 4,0                     | 5        | 31       |
|             | Đất ở mới 04   | OM-04      | 2.098,00         | 1,40         | 80                  | 4,0                     | 5        | 19       |
|             | Đất ở mới 05   | OM-05      | 2.465,00         | 1,64         | 80                  | 4,0                     | 5        | 22       |
|             | Đất ở mới 06   | OM-06      | 2.104,00         | 1,40         | 80                  | 4,0                     | 5        | 18       |
|             | Đất ở mới 07   | OM-07      | 1.997,00         | 1,33         | 80                  | 4,0                     | 5        | 20       |
|             | Đất ở mới 08   | OM-08      | 895,00           | 0,60         | 80                  | 4,0                     | 5        | 7        |
|             | Đất ở mới 09   | OM-09      | 2.141,00         | 1,43         | 80                  | 4,0                     | 5        | 19       |
|             | Đất ở mới 10   | OM-10      | 4.503,00         | 3,00         | 80                  | 4,0                     | 5        | 45       |
| 2           | Đất ở hiện trạng   | OHT        | 1.833,00         | 1,22         | 50÷80               | 4,0                     | 5        |          |
| <b>VII</b>  | <b>ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, TTCN, KHO TÀNG</b> | <b>CN</b>  | <b>3.935,00</b>  | <b>2,62</b>  | <b>40</b>           | <b>0,8</b>              | <b>2</b> | <b>1</b> |
| <b>VIII</b> | <b>ĐẤT THỂ THAO</b>  | <b>TT</b>  | <b>13.996,00</b> | <b>9,33</b>  |                     |                         |          |          |
| 1           | Sân thể thao hiện trạng                                    | TT-01      | 4.265,00         | 2,84         | 5                   |                         | 1        | 1        |
| 2           | Sân thể thao quy hoạch                                     | TT-02      | 9.731,00         | 6,49         | 5                   |                         | 1        | 1        |
| <b>IX</b>   | <b>ĐẤT CÂY XANH</b>  | <b>CX</b>  | <b>40.074,00</b> | <b>26,72</b> |                     |                         |          |          |
| 1           | Đất cây xanh 01  | CX-01      | 1.972,00         | 1,31         |                     |                         |          |          |
| 2           | Đất cây xanh 02  | CX-02      | 656,00           | 0,44         |                     |                         |          |          |
| 3           | Đất cây xanh 03  | CX-03      | 13.163,00        | 8,78         |                     |                         |          |          |
| 4           | Đất cây xanh 04  | CX-04      | 1.677,00         | 1,12         |                     |                         |          |          |
| 5           | Đất cây xanh 05  | CX-05      | 10.680,00        | 7,12         |                     |                         |          |          |

|          |                         |           |                   |               |    |     |   |   |
|----------|-------------------------|-----------|-------------------|---------------|----|-----|---|---|
| 6        | Đất cây xanh 06         | CX-06     | 1.114,00          | 0,74          |    |     |   |   |
| 7        | Đất cây xanh 07         | CX-07     | 1.465,00          | 0,98          |    |     |   |   |
| 8        | Đất cây xanh 08         | CX-08     | 4.019,00          | 2,68          |    |     |   |   |
| 9        | Đất cây xanh 09         | CX-09     | 5.328,00          | 3,55          |    |     |   |   |
| <b>X</b> | <b>ĐẤT HẠ TẦNG</b>      | <b>GT</b> | <b>32.402,00</b>  | <b>21,60</b>  |    |     |   |   |
| 1        | Bãi đỗ xe tĩnh          | P         | 2.329,00          | 1,55          |    |     |   |   |
| 2        | Đất giao thông          |           | 29.106,00         | 19,40         |    |     |   |   |
| 3        | Đất hạ tầng kỹ thuật 01 | HT-01     | 499,00            | 0,33          | 40 | 0,4 | 1 | 1 |
| 4        | Đất hạ tầng kỹ thuật 02 | HT-02     | 468,00            | 0,31          | 40 | 0,4 | 1 | 1 |
|          | <b>TỔNG</b>             |           | <b>150.000,00</b> | <b>100,00</b> |    |     |   |   |

#### **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 màu 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 3m; Ranh giới tường rào phía sau cách mép xây dựng công trình 3m.

- Cần đảm bảo các chức năng như hội 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, màu sắc đơn giản chỉ dùng 02 màu 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. 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 2,1m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất;

+ Màu sắc công trình nhẹ, sáng màu, 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

- 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 liên kè

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

- Nhà ở liên kè cần kiểm soát các chỉ giới sau:

Tầng 1: cao từ 4,2 m;

Tầng 2: cao 3,9 m;

Tầng 3: cao 3,6 m;

Tầng 4: cao 3,3 m;

Tầng 5: cao 3,3 m;

Tổng chiều cao nhà 18,3 m.

- Khẩu độ ban công phụ thuộc vào lộ giới:

0,9÷1,2 m với lộ giới  $\leq 15$  m;

1,4 m với lộ giới  $> 15$  m và vỉa hè  $\geq 6$ m.

- 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 màu, 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.

- 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;

+ Màu 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%.

### **5. Công trình kinh doanh, thương mại dịch vụ**

Trong giai đoạn không bố trí đất cho chợ trung tâm xã, thay vào đó tập trung phát triển cửa hàng tiện lợi, buôn bán các sản phẩm của địa phương, phục vụ sinh hoạt hàng ngày của người dân.

### **6. Công trình công nghiệp**

Đất thủ công nghiệp giữ nguyên theo hiện trạng, diện tích 3.935m<sup>2</sup>, tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng 40%.

### **7. 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, màu 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.

### **8. Khu vực cải tạo chỉnh trang**

- Cải tạo chỉnh trang các tuyến đường

+ Mặt đường được 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 cây để sử dụng đất hiệu quả nhất, diện tích từ 200-400m<sup>2</sup> cho một hộ, tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng 70%.

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

### 1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- Cao độ hiện trạng khu vực quy hoạch chủ yếu là đồi trồng cây lấy gỗ, có địa hình đồi bát úp, cao độ tự nhiên thấp nhất +160,55m cao độ cao nhất +175,33 m. Hướng thoát nước chủ yếu là Đông Bắc - Tây Bắc đổ ra suối và theo hướng từ Bắc lên Nam thoát ra suối hiện trạng.

- Cốt san nền thấp nhất là +173.30m; cốt san nền cao nhất là +231.96m.

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

### 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 rộng 13,0m; trong đó lòng đường 7,0m; vỉa hè hai bên 2x3,0m=6,0m;

+ Mặt cắt 2-2 rộng 13,0m; trong đó lòng đường 5,5; vỉa hè hai bên 2x3,0m=6,0m;

+ Mặt cắt 3-3 rộng 5,0m; trong đó lòng đường 3,5m lề đường hai bên 2x0,75m=1,5m.

\* Công trình phục vụ giao thông

- Bãi đỗ xe: bãi đỗ xe bố trí tại khu đông dân cư.

- Tại các vị trí ranh giới đắp nền cao  $\geq 3,0m$  dự kiến bố trí kè chắn đất

| <b>BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG</b> |                  |                    |                  |                   |                 |
|--|------------------|--------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>TT</b>  | <b>TÊN TUYẾN</b> | <b>TÊN MẶT CẮT</b> | <b>CHIỀU DÀI</b> | <b>CHIỀU RỘNG</b> |                 |
|  |                  |                    |                  | <b>LÒNG ĐƯỜNG</b> | <b>HÈ ĐƯỜNG</b> |
| 1  | Tuyến 1          | 1-1                | 781              | 7                 | 3+3             |
| 2  | Tuyến 2          | 1-1                | 597              | 7                 | 3+3             |
| 3  | Tuyến 3          | 2-2                | 415              | 5,5               | 3+3             |
| 4  | Tuyến 4          | 2-2                | 275              | 5,5               | 3+3             |
| 5  | Tuyến 5          | 3-3                | 426              | 3,5               | 0,75+0,75       |
| <b>TỔNG CHIỀU DÀI TUYẾN</b>                      |                  |                    | <b>2.494</b>     |                   |                 |

### 3. Quy định quản lý cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước lấy tại đập nước và các nguồn khác.

- Giải pháp cấp nước: Hệ thống đường ống cấp nước cho khu trung tâm xã Thái Bình 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) D50÷D110. 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 đường, 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.

#### **4. Quy định thoát nước**

- Thoát nước bản: 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 đầu nối vào các tuyến công 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 khu vực chủ yếu từ trung tâm khu đất chảy về hướng Bắc và hướng Nam, thoát ra khe cạn hiện trạng.

+ Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu, tập chung chảy về các hố ga trên tuyến công quy hoạch. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là cống BTCT đường kính D800 - D1000.

+ 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 phải được thu gom tập trung hàng ngày và đem đi chôn lấp tại bãi rác theo quy định, bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư, ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

#### **6. Quy định cấp điện**

- Nguồn điện: Các trạm biến áp thuộc dự án được cấp điện từ nguồn điện trung thế 35KV hiện trạng đi qua.

Trên cơ sở bản đồ quy hoạch sử dụng đất tính toán công suất của toàn bộ khu quy hoạch tương đương  $S_{tt} = 2308,351KVA$ . Do vậy chọn 02 trạm biến áp xây mới.

- Lưới điện trung thế: Hiện trạng trong khu lập quy hoạch có đường dây 35KV chạy qua sẽ dỡ bỏ và được hoàn trả hạ ngầm dọc đường quy hoạch. Đường trung thế cấp điện cho khu quy hoạch được đi ngầm chạy trên vỉa hè, cách bó vỉa từ 0,7-1,2m, có tiết diện dây cáp ngầm tiếp diện 70 đến 95mm<sup>2</sup> để cấp điện cho trạm biến áp xây dựng mới.

- Trạm biến áp: Trạm biến áp kiểu trạm biến áp Kiosk hoặc trạm Compact phù hợp với các gam máy biến áp có công suất phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực. Máy biến áp dùng loại 35(22)/0,4kV.

- Lưới điện hạ thế: Trên cơ sở trạm biến áp đã thiết kế xây dựng đường dây 0,4KV cho phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ đường dây hạ thế đi ngầm trong rãnh cáp.

+ Hệ thống lưới hạ thế sử dụng cáp điện áp 380/220V ba pha bốn dây trung tính nối đất trực tiếp. Lưới hạ thế khu vực sử dụng cáp ngầm.

+ Bố trí tủ điện phân phối phía trước nhà, tại ranh giới giữa 2 công trình, quy mô từ 6-12 hộ/1 tủ phân phối. Cấp điện trực tiếp cho các hộ gia đình.

+ Bán kính lưới hạ thế không quá 300m trong khu trung tâm xã, nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây.

- Đường dây 0,4KV dùng cáp đồng có đai thép bảo vệ.

\* Cấp điện chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng được bố trí trên các tuyến đường quy hoạch và các thảm cỏ để chiếu sáng cho cây xanh và sân, đường nội bộ. Cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn. Nguồn điện dùng cho chiếu sáng hệ thống giao thông được cấp từ các trạm biến áp trong khu vực lập quy hoạch.

- Để phù hợp với địa hình thực tế và để giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 bên hoặc 2 bên tùy thuộc vào mặt cắt tuyến đường và có khoảng cách đèn trung bình từ 30m đến 40m.

## **7. Quy định hệ thống thông tin liên lạc**

- Nguồn cấp: Từ tổng đài vệ tinh hiện có của khu vực xây dựng tuyến cáp quang nằm trên trục đường DH.45 cấp cho các thuê bao trong khu vực lập quy hoạch.

- Vật liệu sử dụng luồn cáp thông tin dự kiến sử dụng ống HDPE ngành viễn thông. Đối với tuyến cáp chính dẫn từ vị trí đầu nối đến vị trí các tủ cáp sử dụng 2 ống luồn HDPE D100. Đối với các tuyến cáp phân phối từ tủ cáp đến các lô đất công trình sử dụng 2 ống luồn HDPE D60. Tại các vị trí ngã giao nhau giữa các tuyến ống luồn cáp bố trí các ga thăm thông tin để phục vụ cho việc bảo trì và kéo cáp (các vị trí ga thăm thông tin sẽ được xác định ở bước lập dự án đầu tư).

- Vị trí các tủ cáp, tủ phân phối và hướng đi cáp thông tin chỉ có tính chất định hướng và sẽ được cụ thể ở các bước thiết kế tiếp theo.

## **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 tùy 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 Thái Bình, 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 Thái Bình.
-