

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHI LĂNG
Số: 2483/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Chi Lăng, ngày 26 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới
hai bên đường Quốc lộ 1 phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị quyết số 818/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Quốc Hội
về việc sắp xếp lại các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Lạng Sơn;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về
quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 18/7/2018 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh
vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ 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 tháng 4 năm
2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 26/9/2016 của Bộ xây dựng.
Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy
hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ xây dựng
Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng
về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”;*

Căn cứ Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 09/9/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Công văn số 179/SXD-QHKT&PTĐT ngày 19/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về ý kiến thống nhất nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới hai bên đường Quốc lộ 1 phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Chi Lăng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 148/BC-KT&HT ngày 26/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới hai bên đường Quốc lộ 1 phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ, với nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới hai bên đường Quốc lộ 1 phía Đông Nam thị trấn Đồng MỎ.

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

a) Vị trí:

Khu vực lập quy hoạch có vị trí thuộc ranh giới hành chính thị trấn Đồng MỎ, huyện Chi Lăng, Tỉnh Lạng Sơn.

b) Ranh giới khu vực lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường sắt Hà Nội-Lạng Sơn;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 1;
- Phía Đông: Giáp đường Đại Huề và khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng MỎ;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư phía Nam ga Đồng MỎ;

3. Quy mô lập đồ án

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 19,82 ha;
- Quy mô dân số: 3.090 người.

4. Tính chất

Là khu chức năng đô thị - điểm dân cư đô thị hóa phát triển mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực lập Quy hoạch: 198.217,0 m² (19,82ha) bao gồm:

- Đất công trình công cộng (Ký hiệu: CCO01-CCO03): Đất công trình công cộng có diện tích 3.200,7m² chiếm 1,61% diện tích khu vực lập quy hoạch, được bố trí gắn với các trung tâm nhóm ở gồm có các công trình Chợ, nhà văn hóa, trạm y tế, cụ thể:

+ Nhà văn hóa (Ký hiệu CCO01): Diện tích 658m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 3 tầng.

+ Trạm y tế (Ký hiệu CCO02): Diện tích 524,4m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 3 tầng.

+ Chợ (Ký hiệu CCO03): Diện tích khoảng 2.018,3m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 3 tầng.

- Đất trường học (Ký hiệu: TH): Đất trường mẫu giáo có diện tích 2.889,9m² chiếm 1,46% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao 3 tầng.

- Đất nhóm nhà ở: Tổng diện tích 100.898,3m² chiếm 50,9% diện tích lập quy hoạch, bao gồm:

+ Đất ở hiện trạng (Ký hiệu: HT): Ở hiện trạng có diện tích 29.745m² chiếm 15,01% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao 5 tầng. Tuy nhiên, với các công trình cải tạo hoặc xây mới trong khu vực hiện trạng thì mật độ xây dựng sẽ được xác định cụ thể theo kích thước lô đất;

+ Đất ở liền kề/liền kề kết hợp kinh doanh (Ký hiệu: LK): Đất ở mới có diện tích 55.194,3m² chiếm 27,85% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 93%, tầng cao 5 tầng.

- Đất thương mại dịch vụ (Ký hiệu: TMDV): Đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.368,2m² chiếm 1,7% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao 3 tầng.

- Đất Trung tâm thể dục thể thao (Ký hiệu: CX): Đất xây dựng trung tâm thể dục thể thao có diện tích 27.008,6m² chiếm 13,63% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao 2 tầng.

- Đất Cây xanh nhóm ở (Ký hiệu: CXO): Có diện tích 6.859,3m² chiếm 3,46% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu: HTKT): Đất hạ tầng kỹ thuật bao gồm đất trạm xử lý nước thải và bãi đỗ xe, có diện tích 3.826,7m² chiếm 1,93% diện tích khu vực lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng.

- Đất giao thông (Ký hiệu: GT): Tổng diện tích 63.115,2m², trong đó diện tích đất giao thông cấp khu vực: 17.759,3m²; diện tích đường giao thông cấp nội bộ: 45.355,9m².

Bảng cân bằng sử dụng đất

ST T	Hạng mục	Quy mô	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng	Hệ số SDD	Tầng cao tối đa	Dân số	Chỉ tiêu
		(m ²)	(%)	(%)	(lần)	(tầng)	(người)	(m ² /ng)/ (m ² /hs)
1	Đất nhóm nhà ở	100.898,3	51					32,65
a	Đất ở	87.948,4	44,4					28,46
-	Đất hiện trạng	29.745,0	15,0	90	5	4,5	750	
-	Đất ở biệt thự	3.009,1	1,5	50	3	1,5	40	
-	Đất Nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh	55.194,3	27,9	93	5	4,7	2.300	
b	Công cộng nhóm ở	3.200,7	1,6	40	3	1,2		1,04
c	Trường học	2.889,9	1,5	40	3	1,2	155	18,64
d	Cây xanh, mặt nước nhóm nhà ở	6.859,3	3,5	5	1	0,05		2,22
2	Thương mại dịch vụ	3.368,2	1,7	70	3	2,1		1,09
3	Hạ tầng kỹ thuật/Bãi đỗ xe	3.826,7	1,9	5	1	0,05		
4	Trung tâm thể dục thể thao	27.008,6	13,6	25	2	0,5		
5	Giao thông	63.115,2	31,8					
	Tổng	198.217,0	100				3.090 ng + 155 hs	

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ kết hợp giữa kế thừa, cải tạo và xây dựng mới đảm bảo cho đô thị phát triển bền vững, ổn định, nâng cao đời sống cho nhân dân.

Bộ mặt kiến trúc đô thị chính của thị trấn được xác định theo các trục đường chính: Đường Quốc lộ 1, đường trục chính hướng Đông Tây và đường trục chính hướng Bắc Nam, chỉ giới các tuyến đường này là 31,0m.

Không gian tổng thể khu đô thị được cụ thể hóa định hướng của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Thị trấn Đồng Mỏ đối với khu vực thiết kế, tạo nên khu vực đô thị mạng ô cờ với các lớp không gian chức năng được hoạch định từ Tây sang Đông.

Tại phía Nam, khu vực tiếp giáp với đường Quốc lộ 1 phát triển các chức năng nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh, dịch vụ thương mại để khai thác lợi thế hoạt động dịch vụ dọc đường Quốc lộ 1 và cung cấp các tiện ích tổng hợp cho khu đô thị trong tương lai. Khu vực kế cận bố trí cụm dịch vụ xã hội gồm, nhà văn hóa, trạm y tế... nhằm phục vụ cho khu đô thị và Trung tâm thể dục thể thao toàn thị trấn.

Phía Bắc của khu đô thị, bố trí trường mầm non, bãi đỗ xe, cây xanh tập trung tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng. Vị trí trường được bố trí sắp xếp để phù hợp với đặc điểm chức năng của từng công trình, đảm bảo tiếp cận thuận lợi và có quy mô phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn.

Phần lớn diện tích khu đô thị bố trí khu nhà ở được quy hoạch thành các loại hình nhà ở gồm: Nhà ở thương mại bám dọc các trục đường có kích thước lô 5x18m; 6x15m; nhà ở biệt thự đơn lập có kích thước 15x20m. Các khu vực nhà ở biệt thự được thiết kế biệt lập, đảm bảo sự yên tĩnh và chất lượng không gian cao.

Không gian khu vực được tổ chức với các công trình có tầng cao từ 3-5 tầng.

Không gian khu chức năng tạo sự chuyển tiếp nhịp điệu và mềm mại, đảm bảo sự hài hòa giữa không gian và chức năng của mỗi công trình. Các công trình được thiết kế linh hoạt với quy mô diện tích hợp lý, giải pháp kiến trúc đa dạng, khai thác tốt không gian. Mỗi khu chức năng đều có bãi đỗ xe nổi, sinh thái, đảm bảo kết nối nhanh chóng thuận tiện.

7. Tổ chức không gian các tuyến trực

Các tuyến trực giao thông đối ngoại kế cận dự án là hai tuyến đường đối ngoại: Quốc lộ 1 và đường Đại Huè, dự án được khai thác lợi thế để tạo nên các trục phố thương mại.

Xây dựng trực kết nối Đông Tây dọc khu đô thị để kết nối các khu vực chức năng. Trục kết nối đóng vai trò là trục hoạt động đô thị, được thiết kế là trực ra vào chính của khu đô thị trong trường hợp các tuyến giao thông đối ngoại bao quanh dự án chưa hình thành như quy hoạch của Thị trấn. Tuyến đường được thiết kế cảnh quan, tạo tiện ích cho người đi bộ.

Các tuyến giao thông nội bộ được thiết kế để tạo tiện nghi đô thị với các tiện ích chuẩn mực, cây xanh, đỗ xe dọc tuyến đường.

8. Tổ chức không gian các khu vực điểm nhấn

Điểm nhấn không gian khu vực là tổ hợp công trình Thể dục thể thao và chợ được quy hoạch phối hợp với giữa các công trình kiến trúc tạo nên tổ hợp công trình điểm nhấn không gian đô thị.

Khu vực nhà ở được phân bố đều trong toàn khu, trong lõi các nhóm ở có khu cây xanh, công cộng... đóng vai trò là không gian mở, điểm nhấn cho không gian đô thị.

9. Thiết kế đô thị:

Các chỉ tiêu không chế xây dựng: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/QĐ-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Các công trình điểm nhấn; Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo; Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường. Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch đã được duyệt

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1: Nằm giáp ranh giới phía Nam khu vực, là tuyến đường giao thông quan trọng kết nối khu vực với thành phố Lạng Sơn.

- Đường Đại Huề: Nằm giáp ranh giới phía Đông khu vực, kết nối khu vực với Quốc Lộ 279.

b) Quy hoạch mạng lưới giao thông khu vực thiết kế:

- Đường chính khu vực

- + Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 31m: Lòng đường 8,5x2=17m; dải phân cách 2m; vỉa hè 6x2=12m.

- Đường khu vực

- + Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 16,5m: Lòng đường 7,5m; vỉa hè 4,5x2=9m.

- Đường phân khu vực

- + Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 13,5m: Lòng đường 7,5m; vỉa hè 3x2=6m.

- Đường nhóm nhà ở

- + Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 13,5m: Lòng đường 7,5m; vỉa hè 3x2=6m.

+ Mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 10m: Lòng đường 6m; vỉa hè $2 \times 2 = 4$ m.

+ Mặt cắt 5-5 (đường gom Quốc lộ 1), quy mô đường rộng 10m: Lòng đường 7m; vỉa hè 3m.

c) Bãi đỗ xe:

Trong khu vực bố trí 2 bãi đỗ xe với tổng diện tích $2.973,6\text{m}^2$, đảm bảo đỗ xe cho khu vực.

d) Các chỉ tiêu kỹ thuật giao thông

Tổng diện tích đất giao thông (gồm mạng lưới đường và bãi đỗ xe): $66.088,8\text{m}^2$ chiếm 33,34% tổng diện tích đất. Trong đó:

+ Diện tích đất giao thông: $63.115,2\text{m}^2$ chiếm 31,84% tổng diện tích đất.

+ Diện tích bãi đỗ xe: $2.973,6\text{m}^2$ chiếm 1,5% tổng diện tích đất.

Tổng chiều dài mạng lưới đường: 3,7 km.

Mật độ mạng lưới đường: $18,6 \text{ km/km}^2$.

10.2. Quy hoạch San nền

Cao độ không chê tim đường quy hoạch ở xung quanh từ +63,20m đến +77,15m. Trong đó:

+ Cao độ thấp nhất tại vị trí phía Bắc: +63,20m.

+ Cao độ cao nhất tại vị trí Đông Nam Quốc lộ 1: +77,15m.

+ Cao độ tại QL1; đường Đại Huề; và khu vực dân cư hiện trạng phía Bắc giữ nguyên cao độ nền hiện trạng.

10.3. Quy hoạch thoát nước mặt

Tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hướng thoát của khu vực tập trung về hướng Tây Bắc ra sông Thương.

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng nước mưa với nước thải. 100% các tuyến đường giao thông đều bố trí hệ thống thoát nước. Sử dụng kết cấu cống ngầm đặt dưới lòng đường. Tự chảy; đảm bảo không xảy ra hiện tượng úng ngập.

Tuyến kênh tưới hiện có tại phía nam trong khu vực quy hoạch sẽ được hoàn trả ngầm hóa kết hợp với giao thông quy hoạch.

10.4. Quy hoạch Cấp nước

Nhu cầu cấp nước ngày max làm tròn: $800 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Nguồn nước: Khu vực nghiên cứu được cấp nước theo hệ thống cấp nước chung của thị trấn Đồng Mỏ thông qua tuyến ống D150 trên đường Đại Huề.

Khi các tuyến ống cấp nước truyền dẫn theo quy hoạch chung được xây dựng sẽ đấu nối để đảm bảo cấp nước.

Dự kiến xây dựng mạng lưới cấp nước tới công trình là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh cụt theo nguyên tắc cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối và dịch vụ. Mạng lưới cấp nước có đường kính D50mm - D100mm với tổng chiều dài 8.244m.

Các tuyến ống cấp nước trong từng ô đất đến công trình trong đồ án này chỉ có tính chất minh họa hướng tuyến cấp nước và đấu nối đường ống cấp nước phân phối. Việc cấp nước bên trong ô đất cho từng công trình sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau.

Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

10.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

Tổng công suất toàn khu vực khoảng: 3.500 KW

Đồng Mỏ cung cấp điện cho toàn bộ thị trấn Đồng Mỏ và các xã lân cận. Đầu nối từ trạm 35kv ga Đồng Mỏ về dự án qua tuyến đường phía tây khu vực nghiên cứu. Điểm đấu nối trung thế chính xác sẽ được thỏa thuận với cơ quan điện lực tại các giai đoạn thiết kế tiếp theo.

- Trong khu vực sẽ đặt khoảng 5 trạm hạ thế 35(22)/0,4KV để cấp điện hạ thế cho các phân khu, với tổng công suất khoảng: 3.650 KVA, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 300 mét.

- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Cáp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.

10.6. Quy hoạch Thông tin liên lạc

Tổng nhu cầu của khu vực khoảng 1.650 thuê bao. Khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống viễn thông của thị trấn Đồng Mỏ. Nguồn cấp từ trạm vệ tinh Đồng Mỏ nằm tại buu điện thị trấn Đồng Mỏ thông qua tuyến cáp quang hiện có trên tuyến đường Đại Huề. Điểm đấu nối chính xác sẽ được xác định cụ thể trong các quy hoạch tiếp theo.

Mạng ngoại vi:

- Xây mới 1 tuyến cáp đơn mode 16 sợi từ điểm đấu nối trên đường Đại Huề tới chạy dọc các trục đường cấp cho tủ cáp trong khu vực, phôi cáp cho các hộp cáp thuê bao.

- Cáp thuê bao: Thông qua các tủ cáp đấu nối từ hệ thống cáp chính đến hộp cáp cáp thuê bao, dung lượng sợi cáp và hộp tương ứng với dung lượng cáp 100x2, 50x2, 30x2...

- Xây dựng hệ thống công bě trong khu vực nghiên cứu theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi theo tiêu chuẩn TCN 68-254:2006. Hệ thống này có khả năng cho nhiều nhà cung cấp dịch vụ sử dụng để phát triển dịch vụ.

- Bố trí tất cả các loại cáp cần sự ổn định trong hệ thống công bě. Trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chọn phương án chôn trực tiếp.

10.7. Quy hoạch Thu gom và xử lý nước thải

Tổng lượng nước thải phát sinh (làm tròn) khoảng $650 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý cục bộ của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa ~ 4,5m tính tới đỉnh cống.

Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Vận tốc cho phép: $V_{\min} \geq 0,8 \text{ m/s}$ đối với đường ống đường kính 300mm; Vận tốc lớn nhất trong các đường ống $\leq 2,5 \text{ m/s}$ để tránh gây phá hoại ống.

Trên tuyến cống thoát nước thải bố trí hệ thống hố ga với khoảng cách tối đa ~20m/hố ga đảm bảo thuận lợi thu nước từ các đối tượng xả thải. Khoảng cách sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế, đảm bảo từ 2-3 hộ liền kề đấu nối chung 1 hố ga.

Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải (XLNT) cục bộ cho khu vực thiết kế, tại khu đất hạ tầng phía tây. Công suất trạm XLNT khoảng $650 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, quy mô 850 m^2 . Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn A theo QCVN14-MT:2015/BNM, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt sau xử lý.

10.8. Quy hoạch Thu gom và quản lý chất thải rắn

Tổng lượng CTR phát sinh ước khoảng: 3,5 tấn/ngđ.

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

- + Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, thuỷ tinh ... được định kì thu gom.
- + Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.

Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Xây dựng hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể chất thải rắn cho từng đơn nguyên.

Đối với khu vực xây nhà ở thấp tầng có thể thu gom chất thải rắn theo hai phương thức: Đặt các thùng chất thải rắn nhỏ dọc theo các tuyến đường theo các cụm công trình; Xe vận chuyển thu gom từ các hộ dân theo giờ cố định.

Đối với các công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom thông qua các hợp đồng riêng với các đơn vị chức năng.

Đối với chất thải rắn đường phố: Bố trí hệ thống thùng chất thải rắn nhỏ dọc theo các tuyến phố, khoảng cách giữa các thùng rác là 100m/thùng thuận tiện cho khách vãng lai. Các thùng chất thải rắn được chia ra các ngăn chứa các loại CTR theo đặc tính.

Chất thải rắn sau khi thu gom được đưa về khu xử lý rác tập trung của tỉnh theo quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ đã xác định: Tại khu xử lý rác thải xã Lâm Sơn, huyện Chi Lăng, Tỉnh Lạng Sơn.

10.9. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Nhu cầu sử dụng nghĩa trang của khu vực khoảng: 0,2 ha.

Không bố trí nghĩa trang trong phạm vi ranh giới phát triển đô thị. Khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện trạng.

Dân cư khu vực thiết kế sử dụng nghĩa trang chung của tỉnh theo quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ đã xác định: Tại nghĩa trang nhân dân xã Gia Lộc; quy mô khoảng 1,2 ha (Quyết định số 248/QĐ-UBND tỉnh Lạng Sơn).

10.10. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế trong hồ sơ quy hoạch đã được duyệt.
- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan đô thị; chỉ giới xây dựng của các công trình, trên tuyến phố được xác định theo cấp đường quy hoạch, theo quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy phạm ngành và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

11. Đánh giá tác động môi trường

Tuân thủ theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong Đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Phòng kinh tế và Hạ tầng huyện chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn Đồng Mỏ, các phòng, ban chuyên môn của huyện và các đơn vị có liên quan:

- Tổ chức Công bố, công khai nội dung đồ án Quy hoạch;
- Ban hành quy định về quản lý xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.
- Thực hiện và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Mỏ và Công ty TNHH Thành Đô Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Noi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT (15b).

CHỦ TỊCH



Dinh Hữu Học