

Số: 3941/QĐ-UBND

Chi Lăng, ngày 07 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

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 ngày 17/6/2009;

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 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 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 3548/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND huyện Chi Lăng phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 1281/SXD-QHKT ngày 31/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Ý kiến thống nhất nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo kết quả thẩm định số 189/BC-KT&HT ngày 01/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

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

2.1. Vị trí liên hệ vùng: Đồng Mỏ là thị trấn huyện lỵ của huyện Chi Lăng, là một huyện cửa ngõ phía Tây Nam tỉnh Lạng Sơn. Nằm trên tuyến quốc lộ 1A, cách thành phố Lạng Sơn 36km.

2.2. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết nằm về phía Đông thị trấn Đồng Mỏ, thuộc tổng thể Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Đồng Mỏ đến năm 2030, có các mặt tiếp giáp:

- + Phía Đông Bắc: Giáp sông Thương và Quốc lộ 1A cũ.
- + Phía Tây Nam: Giáp cầu Đồng Mỏ và đường Đại Huệ.
- + Phía Tây Bắc: Giáp sông Thương và khu dân cư.
- + Phía Đông Nam: Giáp với Quốc lộ 1A.

2.3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng toàn thị trấn 9.231 người.
- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch 880 người (khoảng 220 hộ).
- Dự báo dân số trong giới hạn lập quy hoạch 6.000 người (chủ yếu là tăng dân số cơ học từ việc mở rộng quỹ đất ở).

2.4. Quy mô đất xây dựng:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 804,23ha.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch quy hoạch: 53,50ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

3.1. Tính chất:

- Là khu Trung tâm hành chính kết hợp khu đô thị phía Đông TT Đồng Mỏ.
- Cơ cấu kinh tế: Dịch vụ thương mại, tiểu thủ công nghiệp.

3.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Mỏ đến năm 2030.

- Đánh giá thực trạng việc thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.

- Quy hoạch chi tiết theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, rà soát các khu chức năng không khả thi, các khu dân cư hiện trạng, vị trí một số công trình hạ tầng xã hội đã thay đổi, Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất sát với thực trạng sử dụng đất của thị trấn.

- Quy hoạch sử dụng đất đai hợp lý các khu chức năng và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đầu nối với hệ thống HTKT khu vực và thị trấn, làm cơ sở hoạch định các kế hoạch và huy động các nguồn lực đầu tư phát triển.

- Làm căn cứ chỉ đạo và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị theo pháp luật cũng như phục vụ cho công tác lập các dự án đầu tư xây dựng, cấp phép quy hoạch, cấp phép xây dựng trên địa bàn trung tâm thị trấn.

4. Chỉ tiêu KTKT chủ yếu: (theo tiêu chuẩn đô thị loại IV).

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Trụ sở cơ quan công trình văn hóa: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷11 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3m÷6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷8 tầng, khoảng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Giáo dục: Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 2÷3 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3m÷6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đất công viên – Thể dục, thể thao: Mật độ xây dựng 5%; tầng cao 1÷2 tầng.

- Đất ở: Mật độ xây dựng 100%, tầng cao 2÷5 tầng, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch		Ghi chú
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	377.095,0	70,49	0,0	0,00	
I	Đất sản xuất nông nghiệp	194.386,0	36,33	0,0	0,00	
<i>1</i>	<i>Đất trồng lúa, trồng cây hàng năm khác, trồng cây lâu năm</i>	<i>194.386,0</i>		<i>0,0</i>		
II	Đất nuôi trồng thủy sản	3.170,0	0,59	0,0	0,00	
<i>1</i>	<i>Ao hồ</i>	<i>3.170,0</i>		<i>0,0</i>		
III	Đất lâm nghiệp	179.539,0	33,56		0,00	
<i>1</i>	<i>Bạch đàn, keo</i>	<i>179.539,0</i>				
B	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	150.100,0	28,06	535.000,0	100,0	
I	Đất ở	54.525,0	10,19	156.982,0	29,34	
<i>1</i>	<i>Đất ở đô thị xen cấy cải tạo</i>	<i>54.525,0</i>		<i>31.628,0</i>	<i>5,91</i>	
<i>2</i>	<i>Đất ở nhà liền kề phát triển mới</i>	<i>0,0</i>		<i>125.354,0</i>	<i>23,43</i>	
II	Đất chuyên dùng	70.917,0	13,26	376.828,0	70,44	
<i>1</i>	<i>Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp</i>	<i>0,0</i>	<i>0,00</i>	<i>27.317,0</i>	<i>5,11</i>	
-	Trung tâm hành chính huyện	0,0		24.492,0		
-	Trụ sở UBND thị trấn Đồng Mỏ	0,0		2.825,0		
<i>2</i>	<i>Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp</i>	<i>4.618,0</i>	<i>0,86</i>	<i>15.226,0</i>	<i>2,85</i>	
-	Chợ khu vực	0,0		3.417,0		
-	Chợ khu vực	2.045,0		0,0		
-	Khách sạn Xuân Hòa	2.573,0		1.490,0		
	Đất trung tâm thương mại	0,0		10.319,0		
<i>3</i>	<i>Đất có mục đích công cộng</i>	<i>66.299,0</i>	<i>12,39</i>	<i>334.285,0</i>	<i>62,48</i>	

3.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	57.486,0		239.911,0	44,84	
-	Quốc lộ 1A	27.972,0		26.772,0		
-	Đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn	6.264,0		8.252,0		
-	Đường nội bộ	18.885,0		161.991,0		
-	Bãi đỗ xe tĩnh	0,0		6.105,0		
-	Kè + đường dạo sông Thương	0,0		27.821,0		
-	Hạ tầng kỹ thuật khu ở	0,0		8.970,0		
-	Ta luy	3.525,0		0,0		
-	Khu xử lý rác	840,0		0,0		
3.2	Đất nhà văn hóa	0,0		10.484,0	1,96	
-	Nhà Văn Hóa khu vực	0,0		1.440,0		
-	Nhà đa năng	0,0		9.044,0		
3.3	Đất giáo dục	0,0		26.860,0		
	Trường PT dân tộc nội trú	8.813,0		15.470,0		
-	Trường mầm non khu vực	0,0		5.192,0		
-	Trường tiểu học	0,0		6.198,0		
3.4	Đất cây xanh	0,0		57.030,0	10,66	
-	Cây xanh cảnh quan	0,0		39.633,0		
-	Cây xanh đơn vị ở	0,0		4.352,0		
-	Cây xanh cách ly	0,0		13.045,0		
III	Đất tôn giáo tín ngưỡng	1.247,0	0,23	0,0	0,00	
IV	Nghĩa địa	20.853,0	3,90	0,0	0,00	
V	Đất sông, suối	2.558,0	0,48	1.190,0	0,18	
C	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	7.805,0	1,46	0,0	0,00	
-	Đất bờ suối, ao hồ	7.805,0		0,0		
	Tổng cộng	535.000,0	100,0	535.000,0	100,0	

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

6.1. Yêu cầu về không gian kiến trúc:

- Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ cần 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 1A, đường trục chính hướng Đông Tây và đường trục chính hướng Bắc Nam, chỉ giới các tuyến đường này là 31,0m..

- Về cảnh quan đô thị cần lưu ý: Khu trung tâm hành chính huyện, khu thương mại dịch vụ giáp Quốc lộ 1A và các khu cây xanh ven sông Thương, khu quảng trường kẹp giữa trung tâm hành chính.

6.2. Xác định các công trình kế thừa:

- Công trình hạ tầng xã hội: Tôn trọng, kế thừa cơ cấu sử dụng đất của các công trình hạ tầng xã hội như Trung tâm hành chính huyện, đất giáo dục và khu dân cư hiện trạng dọc đường Đại Huệ, Đường Cai Kinh.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cơ bản tôn trọng kế thừa chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng Quốc lộ 1A, các tuyến giao thông trục chính và đường khu vực theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn đã được UBND tỉnh phê duyệt.

6.3. Xác định danh mục các công trình đầu tư xây dựng:

- Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị, nâng cấp, cải tạo đường Đại Huệ.

- Đầu tư xây dựng khu hành chính thị trấn Đồng Mô.

- Kè bờ sông Thương.

6.4. Xác định các công trình cải tạo:

- Công trình hạ tầng xã hội: Cải tạo xen cây các khu ở theo các tuyến đường hiện trạng, chỉnh trang mặt đứng kiến trúc, quản lý xây dựng về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khống chế chiều cao cột ± 0.00 , chiều cao tầng 1 tạo mặt đứng kiến trúc khang trang. Cải tạo, chỉnh trang trường Dân tộc nội trú.

- Hạ tầng kỹ thuật: Nâng cấp cải tạo hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc và điện chiếu sáng đường phố trên các tuyến đường Đại Huệ, Cai Kinh.

6.5. Xác định các công trình điều chỉnh cục bộ:

a) Công trình hạ tầng xã hội:

- Điều chỉnh vị trí khu trung tâm hành chính huyện về phía đường trục chính hướng Bắc Nam, giảm quy mô sử dụng đất.

- Điều chỉnh vị trí quảng trường, bố trí quảng trường khu vực nằm kẹp giữ 2 khu đất của trung tâm hành chính huyện.

- Điều chỉnh một số vị trí đất cây xanh, đất công cộng thành đất ở hiện trạng theo đúng thực trạng sử dụng.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh nắn hướng tuyến của các tuyến đường trục chính đô thị để đảm bảo các tuyến đường chạy vuông góc với nhau, thuận lợi cho việc bố trí các khu chức năng.

- Các tuyến đường khu vực, đường khu ở điều chỉnh lại phù hợp với cơ cấu sử dụng đất.

- Hệ thống thoát nước mưa: Trong Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đến năm 2030, hệ thống thoát nước mưa là sử dụng cống hộp đi trên vỉa hè, song việc bố trí cống hộp thoát nước trên vỉa hè sẽ làm ảnh hưởng đến vị trí chôn cột đèn chiếu sáng và hệ thống hào tụy nén kỹ thuật (đối với các tuyến có vỉa hè 3,0m),

do đó cần thiết điều chỉnh sang công tròn BTCT chôn dưới lòng đường để đảm bảo cho việc sử dụng chung hào tuy nen kỹ thuật đồng thời tăng mỹ quan cho đô thị.

6.6. Quy hoạch xây dựng mới: Bổ sung một số hạng mục công trình tiện ích xã hội cho khu đô thị như: Khu hành chính thị trấn Đồng Mỏ, Chợ khu vực, Nhà văn hóa, nhà đa năng, Trường Mầm non và Trường Tiểu học.

7. Thiết kế đô thị

7.1. Các chỉ tiêu khống chế xây dựng: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

7.2. 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.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông:

a) Đường sắt:

Trong khu vực lập quy hoạch có tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chạy qua, với khổ đường 1435mm, tổng chiều dài tuyến là 730m, giữ nguyên hiện trạng.

b) Đường bộ:

- Hệ thống giao thông trong khu vực được thiết kế trên cơ sở lưới đường trục chính của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đồng Mỏ đến năm 2030. Tận dụng tối đa hiện trạng hệ thống giao thông trong khu vực đã được đầu tư xây dựng. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Mạng lưới giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn ngành. Lưới đường khép kín, đảm bảo tầm nhìn giữa các nút giao và thoát nước tốt theo hướng quy hoạch.

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chi giới Đ.Đ (m)	Ghi chú
I	Giao thông đối ngoại			
	Quốc lộ 1A	1 - 1	31,0	(6+8,5+2+8,5+6)
II	Giao thông nội bộ			
1	Đường trục chính đô thị (tuyến số 1 và số 2)	1 - 1	31,0	(6+8,5+2+8,5+6)
2	Đường chính khu vực (tuyến số 3, số 4, số 5, đường Cai Kinh và đoạn từ đường sắt đến cầu Đồng mỏ đường Đại Huệ)	2 - 2	19,5	(4,5+10,5+4,5)
3	Đường khu vực, khu ở (tuyến số 6 ÷ 19)	3 - 3	16,5	(4,5+7,5+4,5)
4	Đường khu vực, khu ở (tuyến số 20 ÷ 27)	4 - 4	13,5	(3+7,5+3)

- Giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe được bố trí tại các khu vực đông người, khu công cộng, trụ sở cơ quan... Tổng diện tích là: 6.105,0m².

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền):

- Cao độ được khống chế bởi Quốc lộ 1A, Đại Huệ, Cai Kinh và các công trình đã xây dựng kiên cố như Trường phổ thông Dân tộc nội trú – Trường trung học cơ sở huyện.

- Hướng thoát nước chính của khu vực quy hoạch là theo hướng Nam - Bắc và Đông Tây, toàn bộ nước mặt được thu gom và xả ra sông Thương.

- Phương án san nền: San nền tổng thể toàn bộ diện tích khu đất, cao độ san nền bằng cao độ mép ngoài vỉa hè.

- Cao độ thiết kế lớn nhất: $H_{Max} = 76,70m$ (khu vực nút giao giữ đường 1A và đường Đại Huệ).

- Cao độ thiết kế thấp nhất: $H_{Min} = 64,50m$ (khu vực giáp sông Thương).

8.3. Thoát nước mưa:

a) Phương hướng thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước trên đường Đại Huệ là hệ thống mương hở có tiết diện 800×1000 kết hợp tấm đan BTCT, giữ nguyên hiện trạng.

- Nước mưa của toàn bộ khu vực được thu gom vào hệ thống cống thoát dọc (đường kính từ $D600 \div 800$), sau đó dẫn về các tuyến cống chính và thoát ra sông Thương.

- Phân chia lưu vực: Toàn bộ khu vực được chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Khu Trường phổ thông Dân tộc nội trú - Trường trung học cơ sở huyện, Trường Mầm non, Tiểu học và khu dân cư hiện trạng giáp đường Đại Huệ thoát nước ra cống qua đường sắt.

+ Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ diện tích phía Nam đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn (trừ diện tích lưu vực 1) thoát nước ra sông Thương.

+ Lưu vực 3: Toàn bộ diện tích phía Bắc đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn thoát nước ra sông Thương.

b) Giải pháp kỹ thuật:

- Toàn bộ khu vực dự án đặt cống theo độ dốc tối thiểu (không lắng):

- Các tuyến cống được thiết kế mạng lưới thoát nước mưa riêng tự chảy.

- Cống thoát dọc sử dụng cống tròn BTCT đặt dưới lòng đường, độ sâu chôn cống tối thiểu 1,87m.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như độ dốc dọc, độ đầy lấy theo tiêu chuẩn quy phạm.

8.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho các khu quy hoạch được lấy hệ thống cấp nước sạch của thị trấn, điểm đầu nối trên đường Đại Huệ.

- Nhu cầu dùng nước được xác định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD, tiêu chuẩn đô thị loại IV và quy mô dân số của dự án. Tổng nhu cầu dùng nước tính toán $Q_{\max \text{ ng.đêm}} = 1.665,00 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu quy hoạch được lắp đặt theo sơ đồ mạng khép kín và mạng cành cây các tuyến ống vận chuyển, các tuyến ống phân phối dùng ống nhựa (HDPE) D110, D63, D50.

- Ống cấp nước được lắp đặt trên giá đỡ trong hào tụy nện kỹ thuật.

- Cấp nước chữa cháy: 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 $100 \div 150\text{m}$, áp lực tại các họng cứu hỏa từ $10 \div 15\text{m}$. Trụ cấp nước chữa cháy nổi $\Phi 100$.

8.5. Thoát nước bản:

- Chỉ tiêu thoát nước bản: Tiêu chuẩn thoát nước bản lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: $120\text{lít/người/ng.đêm}$. $Q_{\text{thoát nước bản}} \approx 720\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Phương hướng thoát nước bản: Nước bản từ các khu ở, khu tái định cư, trụ sở cơ quan và khu thương mại dịch vụ được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại sẽ thoát ra hệ thống cống thoát nước bản, sau đó dẫn về khu xử lý nước bản chung của khu vực.

- Hệ thống mạng lưới thoát nước bản: Mạng lưới đường ống thoát nước bản trong khu vực là hệ thống thoát nước riêng, sử dụng ống nhựa u.PVC có đường kính $D200 \div D450$. Toàn bộ hệ thống cống thoát nước bản được lắp đặt tại đáy hào tụy nện kỹ thuật, độ sâu đặt cống tối thiểu là $1,1\text{m}$ (đối với cống D200). Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như độ dốc dọc, độ đầy lấy theo tiêu chuẩn quy phạm.

- Trạm xử lý nước bản: Hiện trạm xử lý nước bản của thị trấn không nằm trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch, do đó phương án xử lý nước bản của khu vực dự kiến xử lý bằng các bể tự hoại thông minh. Bố trí 4 bể tự hoại có quy mô khoảng $720\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

+ Bể 1 tại vị trí bãi đỗ xe 02: Công suất $250\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

+ Bể 2 tại vị trí giáp cống thoát nước qua đường sắt: Công suất $250\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

+ Bể 3 giáp bờ sông Thương và khu dân cư Ga Bắc: Công suất $125\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

+ Bể 4 giáp bờ sông Thương và bãi đỗ xe 05: Công suất $125\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

8.6. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1 kg/người/ngày .

- Lượng chất thải rắn sinh hoạt: $1 \times 6.000 = 6.000 \text{ kg/người/ng.đêm}$.

- Chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ. Chất thải rắn vô cơ được thu gom định kỳ và tận dụng đem đi tái chế. Chất thải rắn hữu cơ được công ty môi trường thu gom hàng ngày đem đi xử lý. Bố trí các thùng

chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư, khu thương mại dịch vụ và trụ sở các cơ quan ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

8.7. Cấp điện:

a) Nhu cầu cung cấp điện: Phụ tải điện được tính toán căn cứ theo “Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam – Quy hoạch Xây dựng QCXDVN 01: 2008/BXD”. Tổng nhu cầu cấp điện: $S_{\max} = 4.850 \text{ KVA}$

b) Giải pháp cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp 35kv thông qua trạm biến áp trung gian 110/35/22KV Nhị Thanh thành phố Lạng Sơn.

- Lưới điện trung thế: Đường dây trung thế 35 KV cấp điện đến trạm trong Khu quy hoạch dùng cáp ngầm trung thế vỏ bọc đai thép có đặc tính chống thấm lắp đặt trong hào tụy nèn kỹ thuật trên vỉa hè.

- Trạm biến áp: Tổng công suất cần xây dựng mới 4.850KVA. Căn cứ vào diện tích xây dựng các lô đất, bố trí các trạm biến áp phù hợp với nhu cầu phụ tải. Toàn bộ phụ tải được cấp điện bởi các trạm biến áp 35/0,4kv. Mỗi trạm cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng công cộng cho một khu vực liên tục trong bán kính đến 400m. Kiểu trạm, sử dụng trạm Kiốt.

- Lưới điện hạ thế 0,4 KV: Lưới điện hạ áp chọn cấp điện áp 380/220V đi ngầm trong hào tụy nèn kỹ thuật, dùng cáp đồng ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC dẫn đến các hộ tiêu thụ điện.

- Hào tụy nèn kỹ thuật: Chiều rộng lòng hào không nhỏ hơn 1000mm, chiều sâu hào tối thiểu cách mặt vỉa hè 1100mm, cách tường nhà 1m, khoảng cách các hố ga kỹ thuật trung $\leq 100m$.

- Lưới điện chiếu sáng công cộng: Để đảm bảo mỹ quan đô thị, toàn bộ đường cấp điện chiếu sáng trục đường chính được thiết kế dùng cáp ngầm hạ thế đặt trong hào tụy nèn kỹ thuật.

- Hệ thống điện chiếu sáng đường phố được điều khiển tự động điều khiển hệ thống chiếu sáng (TĐKHTCS) theo giờ quy định trong ngày.

8.8. Thông tin liên lạc: Xây dựng đồng bộ hoàn thiện hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong hào tụy nèn kỹ thuật.

8.9. 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 khống 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.

9. 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: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Đồng Mỏ và Công ty cổ phần đầu tư TNG Holding Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch – Đầu tư;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT (15b).

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Đinh Hữu Học