

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án:
Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn,
huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH

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 có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025 tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Giấy phép Quy hoạch số 06/GPQH ngày 11/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc cấp phép cho dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 6699/QĐ-UBND ngày 16/1/2018 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Hợp đồng BT số 01/2020/HĐBT/LB-XQ ngày 31/12/2020 giữa UBND huyện Lộc Bình với Công ty Cổ phần Xây dựng Xuân Quang và công ty TNHH BT Lộc Bình;

Căn cứ Quyết định số 1432a/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của UBND huyện Lộc Bình Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Tờ trình số 14/TTr/XQ-ĐT ngày 19/5/2021 của Công ty cổ phần Xây dựng Xuân Quang về việc thẩm định Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 241b/BC-KTHT ngày 26/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình

số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

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

a) Vị trí, địa điểm: Thuộc xã Đồng Bục và thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới: Phạm vi lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 thuộc xã Đồng Bục và thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Khu vực 1: Về phía bờ Tây sông Kỳ Cùng

- + Phía Bắc: Giáp với sông Kỳ Cùng;
- + Phía Nam: Giáp với tuyến đường sắt khu vực thôn Pò Lèn;
- + Phía Đông: Giáp khu suối hiện trạng và cầu và đường dẫn Lộc Bình 2;
- + Phía Tây: giáp khu sản xuất canh tác của thôn Pò Lèn.

Khu vực 2: Về phía bờ Đông Sông Kỳ Cùng;

- + Phía Bắc: Giáp với đường Quốc lộ 4B và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam: Giáp với sông Kỳ Cùng;
- + Phía Đông: Giáp khu suối hiện trạng;
- + Phía Tây: Giáp với suối hiện trạng.

c) Quy mô

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 57,9 ha;
- Quy mô dân số: Khoảng 6.000 - 10.000 người.

3. Mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hóa định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 27/01/2021; điều chỉnh, cập nhật một số các chỉ tiêu theo quy chuẩn quy hoạch mới ban hành; làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị, sử dụng đất đai và lập dự án đầu tư Khu đô thị mới phần Dự án khác; hình thành một Khu đô thị ven sông hiện đại, là một biểu tượng mới của thị trấn Lộc Bình trong tương lai, là một điểm đến cho khách lưu trú có môi trường sống xanh, một đô thị hiện đại - tiện nghi - thương mại có đầy đủ dịch vụ đáng sống và bền vững.

4. Tính chất quy hoạch: Là khu đô thị mới, bao gồm các các khu ở kết hợp thương mại dịch vụ, chất lượng cao, hiện đại, có bản sắc địa phương, đa dạng có

hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Các chỉ tiêu quy hoạch dựa trên quy mô, diện tích và được xác định như sau:

+ Diện tích: 57,9 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng 6.000 đến 10.000 người.

+ Cấp đô thị: Cấp IV.

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	01 Trạm y tế diện tích $\geq 500m^2$ 01 Trung tâm Văn hóa thể dục thể thao diện tích $\geq 2500m^2$ 03 Công trình nhà văn hoá	
2	Đất cây xanh sử dụng trong đơn vị ở	$\geq 3.5m+$ /người	
3	Đất trường mầm non	50 học sinh/1000 người; $12m^2/1$ cháu	
4	Đất trường tiểu học	65 học sinh/1000 người; $10m^2/1$ học sinh	
5	Đất trường trung học cơ sở	55 học sinh/1000 người; $10m^2/1$ học sinh	

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	Tầng cao			
-	Đất ở thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh, nhà tái định cư)	Tầng	3-5	
-	Đất hỗn hợp (căn hộ ở, văn phòng, thương mại, khách sạn, rạp chiếu phim, dịch vụ...)	Tầng cao tối đa	12	
-	Đất giáo dục (trường học)	Tầng cao tối đa	05	
-	Đất công cộng hành chính	Tầng cao tối đa	12	
-	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, y tế...)	Tầng	1-3	
-	Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng	Tầng	1-3	
2	Mật độ xây dựng			
-	Đất ở thấp tầng (nhà ở liên kế, biệt thự, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh, nhà ở xã hội thấp tầng, nhà tái định cư)	%	40 -100	
-	Đất hỗn hợp (căn hộ ở, văn phòng, thương mại, khách sạn, rạp chiếu phim, dịch vụ...)	%	Sau khi trừ khoảng lùi và khoảng cách	

			tối thiểu giữa các dãy nhà, MĐXD thuần là 100%	
-	Đất giáo dục (trường học)	%	40	
-	Đất công cộng hành chính	%	40	
-	Đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, y tế...)	%	40	
-	Đất tôn giáo tín ngưỡng	%	40	

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	Quy mô diện tích	ha	57,9	
2	Quy mô dân số dự kiến			
	Dân số dự kiến	người	6.000 - 10.000	
3	Công trình dịch vụ - công cộng		Đáp ứng theo QC 01:2019/BXD	
4	Giao thông			
-	Tỷ lệ đất giao thông không bao gồm giao thông tĩnh (tính đến đường phân khu vực)	%	Đường liên KV: 9% Đường khu vực: 13% Đường phân KV: 18%	
-	Diện tích đất giao thông	m ² /người	32-35	
-	Chỉ tiêu đỗ xe:		2,5 m ² /người	
+	Nhà ở thấp tầng		01 chỗ đỗ xe/hộ	
+	Văn phòng, thương mại dịch vụ.....		Theo QC 01:2019/BXD	
.	Nhà ở cao tầng		Theo QC 04:2019/BXD	
5	Cấp nước			
-	Nước sinh hoạt	lít/ng.ngđ	≥ 100	
-	- Cấp nước CTCC, dịch vụ	% Q ^{sh}	20	
-	Cấp nước tưới cây rửa đường	l/m ²	0,5	
6	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường			
-	Thoát nước bản sinh hoạt (Q ^{nt})	% Q ^{sh}	80	
-	Nước thải khu dịch vụ công cộng	% Q ^{nt}	20	
7	Chất thải rắn			
	Chất thải rắn sinh hoạt (W ^{sh})	Kg/ng.đ	1,2	
	- Chất thải rắn khu công cộng	% W ^{sh}	20	

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
8	Cấp điện, thông tin liên lạc			
-	<i>Cấp điện</i>			
+	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1.000	
+	Công trình dịch vụ công cộng	W/m ² sàn	20-30	
+	Đất HTKT + Cây xanh - TDTT	W/m ²	0,8	
+	- Đất giao thông	W/m ²	1	
-	<i>Thông tin liên lạc</i>			
+	- Nhà ở thấp tầng	line/hộ	1-2	
+	- Dịch vụ, hỗn hợp, thương mại	line/m ² sàn	0,005	
9	Cao độ san nền, cao độ quy hoạch xây dựng			Đảm bảo khớp nối đồng bộ giao thông trục chính của khu vực và các khu dân cư hiện trạng

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Phương án quy hoạch sử dụng đất được lập dựa trên ý tưởng quy hoạch một cách tối ưu nhất. Dưới đây là bảng diện tích sử dụng đất.

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	HỆ SỐ SDD (lần)	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)	DÂN SỐ
A	ĐẤT DÂN DỤNG		461.459					
A-1	Đất đơn vị ở		432.475					
1	Đất công cộng đơn vị ở		67.139					
1.1	Đất giáo dục		35.197					
1.1.1	Trường mẫu giáo							
		MG-01	4.851	40	2	0,8	3.881	400
		MG-02	2.323	40	2	0,8	1.858	300
1.1.2	Trường tiểu học	TH-01	6.271	40	3	1,2	7.525	500
1.1.3	Trường THCS	TH-02	9.618	40	3	1,2	11.542	500
1.1.4	Trường THPT	TH-03	12.134	40	4	1,6	19.414	500
1.2	Đất thương mại dịch vụ		28.134					

	Chợ	CHO	19.913	40	9	3,6	71.687	
	Đất thương mại - dịch vụ							
		DV-01	3.452	75	9	6,75	23.301	
		DV-04	2.833	80	12	9,6	27.197	
		DV-03	1.291	80	9	7,2	9.295	
		DV-02	645	80	9	7,2	4.644	
1.3	Đất nhà văn hóa		2.948					
		NVH-01	1.100	40	2	0,8	880	
		NVH-02	927	40	2	0,8	742	
		NVH-03	921	40	2	0,8	737	
1.4	Đất trạm y tế	TYT	860	40	3	1,2	1.032	
2	Đất ở		179.474					
2.1	Đất ở biệt thự		34.889					
		BT-01	864	50	3	1,5	1.296	12
		BT-02	9.083	50	3	1,5	13.625	140
		BT-03	7.081	50	3	1,5	10.622	108
		BT-04	7.059	50	3	1,5	10.589	112
		BT-05	10.802	50	3	1,5	16.203	144
2.2	Đất ở liền kề		117.254					
		LK-01	1.844	80	5	4	7.376	64
		LK-02	1.844	80	5	4	7.376	64
		LK-03	1.782	80	5	4	7.128	64
		LK-04	1.801	80	5	4	7.204	64
		LK-05	3.680	80	5	4	14.720	120
		LK-06	1.739	80	5	4	6.956	60
		LK-07	4.712	80	5	4	18.848	140
		LK-08	4.240	80	5	4	16.960	144
		LK-09	1.450	80	5	4	5.800	52
		LK-10	1.450	80	5	4	5.800	52
		LK-11	2.436	80	5	4	9.744	80
		LK-12	2.468	80	5	4	9.872	88
		LK-13	2.904	80	5	4	11.616	104

		LK-14	2.900	80	5	4	11.600	104
		LK-15	3.547	80	5	4	14.188	104
		LK-16	4.737	80	5	4	18.948	136
		LK-17	3.225	80	5	4	12.900	104
		LK-18	2.834	80	5	4	11.336	96
		LK-19	3.098	80	5	4	12.392	104
		LK-20	2.684	80	5	4	10.736	96
		LK-21	2.904	80	5	4	11.616	104
		LK-22	2.252	80	5	4	9.008	80
		LK-23	2.472	80	5	4	9.888	88
		LK-24	2.684	80	5	4	10.736	96
		LK-25	2.904	80	5	4	11.616	104
		LK-26	3.656	80	5	4	14.624	136
		LK-27	2.840	80	5	4	11.360	96
		LK-28	3.500	80	5	4	14.000	120
		LK-29	2.765	80	5	4	11.060	96
		LK-30	3.152	80	5	4	12.608	96
		LK-31	3.543	80	5	4	14.172	112
		LK-32	2.489	80	5	4	9.956	88
		LK-33	3.548	80	5	4	14.192	108
		LK-34	2.444	80	5	4	9.776	80
		LK-35	3.725	80	5	4	14.900	120
		LK-36	2.427	80	5	4	9.708	88
		LK-37	3.684	80	5	4	14.736	120
		LK-38	3.813	80	5	4	15.252	136
		LK-39	3.304	80	5	4	13.216	112
		LK-40	1.953	80	5	4	7.812	64
		LK-41	1.820	80	5	4	7.280	72
2.3	Đất ở Shophouse		27.331					
		SH-01	971	80	5	4	3.884	40
		SH-02	1.477	80	5	4	5.908	64
		SH-03	2.219	80	5	4	8.876	80
		SH-04	1.274	80	5	4	5.096	56

		SH-05	1.205	80	5	4	4.820	52
		SH-06	1.940	80	5	4	7.760	84
		SH-07	1.942	80	5	4	7.768	84
		SH-08	1.342	80	5	4	5.368	72
		SH-09	1.466	80	5	4	5.864	52
		SH-10	2.522	80	5	4	10.088	80
		SH-11	1.604	80	5	4	6.416	56
		SH-12	2.421	80	5	4	9.684	80
		SH-13	2.316	80	5	4	9.264	80
		SH-14	2.316	80	5	4	9.264	80
		SH-15	2.316	80	5	4	9.264	80
3	Đất cây xanh - TDTT		35.449					
3.1	Đất cây xanh		27.206					
		CXO-01	73	-	-	-		
		CXO-02	73	-	-	-		
		CXO-03	108	-	-	-		
		CXO-04	108	-	-	-		
		CXO-05	134	-	-	-		
		CXO-06	1.328	-	-	-		
		CXO-07	237					
		CXO-08	12.882	-	-	-		
		CXO-09	240	-	-	-		
		CXO-10	333	-	-	-		
		CXO-11	1.282	-	-	-		
		CXO-12	176	-	-	-		
		CXO-13	146	-	-	-		
		CXO-14	165	-	-	-		
		CXO-15	2.547					
		CXO-16	240					
		CXO-17	380	-	-	-		
		CXO-18	1.616	-	-	-		
		CXO-19	377	-	-	-		
		CXO-20	1.288	-	-	-		

		CXO-21	377	-	-	-		
		CXO-22	397	-	-	-		
		CXO-23	178	-	-	-		
		CXO-24	703	-	-	-		
		CXO-25	1.818	-	-	-		
3.2	Đất thể dục thể thao	TDTT	8.243	30	3	0,9		
4	Đất giao thông		150.413					
A-2	Đất công cộng đô thị		28.984					
	Trung tâm hành chính huyện	CC-01	11.901	40	5	2	23.802	300
	Trung tâm hành chính thị trấn	CC-02	8.565	40	5	2	17.130	300
	Trung tâm hội nghị	CC-03	8.518	40	5	2	17.036	300
B	Đất ngoài dân dụng		37.035					
1	Đất cơ quan	CQ	4.474	40	5	2	8.948	500
2	Đất di tích		919					
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	31.612					
	Trạm cấp nước	TBCN	1.123	50	1	0,5	562	
	Trạm xử lý nước thải	TXLNT	1.406	50	1	0,5	703	
	Khu tập kết rác	KTKR	391	50	1	0,5	196	
	Hành lang kỹ thuật giữa nhà		9.840					
	Đất Taluy kỹ thuật		18.852					
4	Công chào		30	-	-	-		
I	Tổng diện tích đất lập quy hoạch khu đất dự án đối ứng	(I=A+B)	498.494				882.784	8.412
II	Tổng diện tích đất lập quy hoạch khu đất dự án BT		81.252					
III	Tổng diện tích đất lập quy hoạch khu đất dự án đối ứng + BT	(III=I+II)	579.746					

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

a) Trung tâm hành chính và cơ quan: Trong tương lai thị trấn Lộc Bình ngày càng phát triển, khi đó khu vực quy hoạch này sẽ trở thành một trong những đô thị thu hút lượng lớn người dân đồng thời được bố trí thêm các trung tâm hành chính tập trung tâm cỡ của khu vực.

b) Nhà ở: Khu quy hoạch được cơ cấu thành 3 đơn vị ở có bán kính phục vụ khoảng 300m với dân số khoảng 2.000 - 5.000 người mỗi khu.

c) Công trình công cộng khu ở

Xây dựng các công trình công cộng ở mỗi khu ở. Cung cấp các dịch vụ cần thiết cho cuộc sống của người dân xung quanh. Trong khu công trình công cộng khu ở bố trí công trình hành chính, nhà văn hóa, chợ, công trình thương mại dịch vụ...

Bố trí công trình dịch vụ, thương mại dọc các tuyến đường trục chính nối từ cầu Lộ Bình 1 và cầu Lộ Bình 2 nhằm đảm bảo nhu cầu sử dụng ngay cả từ phía ngoài khu quy hoạch. Các công trình này được bố trí hai bên tuyến đường chạy giữa khu trung tâm quy hoạch tạo không gian nhộn nhịp như một trọng điểm du lịch của khu vực.

d) Công trình giáo dục, công trình thể dục thể thao, công trình y tế

Diện tích tối thiểu cần thiết của công trình giáo dục đáp ứng nhu cầu của đô thị với dân số định cư đạt tới 8.412 người được tính toán dựa trên các tiêu chuẩn Việt Nam. Ở giai đoạn quy hoạch đảm bảo diện tích có thêm phần dự phòng ngoài phần diện tích đất tối thiểu nghiên cứu để cả một số dân cư ở khu vực lân cận cũng có thể được sử dụng.

Trường mẫu giáo được bố trí với bán kính phục vụ 500m; trường Tiểu học, Trung học cơ sở bố trí với chỉ tiêu toàn khu ở có 01 trường đảm bảo các chỉ tiêu phù hợp với QCVN 01/2019/BXD.

e) Nhà máy nước, trạm xử lý nước thải

Hiện tại nhà máy xử lý nước của thị trấn có định hướng phát triển trong tương lai đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của khu đô thị, tuy nhiên để khu cầu Lộ Bình số 1, khu tái định cư thị trấn Lộ Bình khi thực hiện được đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật nên trong quy hoạch sẽ bố trí một phần diện tích làm nhà máy nước nằm ở dự án đô thị cung cấp nước sinh hoạt cho cả khu dự án.

Nhà máy xử lý nước thải của khu quy hoạch đã được quy hoạch nằm sát với khu vực dự án đáp ứng đủ công suất để phục vụ cho dự án và vùng lân cận.

Theo định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt, huyện Lộ Bình sẽ được xây dựng đồng bộ đảm bảo có trạm cấp nước và xử lý nước thải đồng bộ phục vụ cấp nước và thoát nước thải cho toàn khu vực huyện. Tuy nhiên trong giai đoạn trước mắt đề án quy hoạch chi tiết dự án: Cầu Lộ Bình số 1, Đường giao thông và khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộ Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 sẽ được xây dựng và thi công trước nên trong đề án có đề xuất dành 1 phần đất để xây dựng trạm cấp nước cũng như trạm xử lý nước thải để phục vụ dân cư trong giai đoạn này.

8. Thiết kế đô thị:

a) Cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan

- Cảnh quan tổng thể: Phát huy đặc trưng của khu đất quy hoạch với việc bố trí nhiều diện tích cây xanh, các lối tiếp cận giao thông chính và ở trực thương mại hình thành nên cảnh quan có tính tập trung cho khu vực.

- Trục đô thị: Các tuyến đường trục chính khu vực lồng vào các phân khu và các đường gom... đóng vai trò là các trục đô thị, hình thành cảnh quan phù hợp với cửa ngõ của đô thị.

- Trục trung tâm khu ở: Trong mỗi khu vực ở, các tuyến đường trục chính khu ở, đường trục hỗ trợ khu ở, đường gom bố trí phân chia công trình công cộng của khu ở, trường mẫu giáo, công viên khu ở, nhà văn hóa. Đóng vai trò như các trục trung tâm khu ở, hình thành cảnh quan phù hợp với các trung tâm khu dân cư.

b) Cơ cấu kiến trúc cảnh quan của các khu

- Trung tâm hành chính:

Ven tuyến đường trục chính để hình thành khu phố có cá tính với vai trò là trục đô thị, thiết lập chiều cao công trình hợp lý, tránh khoảng lùi công trình quá mức cần thiết.

Bãi đỗ xe cố gắng tối đa bố trí xây dựng phía sau công trình hoặc phía bên trong khu phố, không bố trí ven đường trục giữa.

- Nhà ở:

Các công trình công cộng mà người dân thường xuyên sử dụng: Hành chính, nhà văn hóa, thư viện, công trình thương mại của khu ở, trường học, công viên khu phố bố trí trên các tuyến đường trục chính khu ở hoặc đường trục hỗ trợ khu ở, hình thành trung tâm của cộng đồng.

Để giao thông thông suốt, đường nội bộ được phân tách từ đường trục chính hỗ trợ khu ở theo cấp đường giao thông.

Nghiên cứu hình thành cảnh quan ven đường đặc trưng cho khu phố, bố trí nhà liền kề, nhà ở kèm cửa hàng (Shophouse) ở khu phố tiếp giáp với đường trục chính, khu phố tiếp giáp với các đường trục hỗ trợ khu ở, nhà ở biệt thự tiếp giáp với đường nội bộ nhìn ra sông Kỳ Cùng và một khu giáp công viên cây xanh, văn hóa lễ hội.

Khoảng lùi công trình hạn chế tối đa trong phạm vi đảm bảo không gian riêng, bố trí nhà ở phù hợp với cảnh quan đường và vỉa hè.

Tích cực tiến hành trồng cây xanh trong các khu vực nhằm tạo ra khu ở yên tĩnh nhiều màu xanh. Kết nối công viên, đường cây xanh, đường dành cho người đi bộ nhằm đảm bảo tính liên tục của cây xanh trong khu vực.

Khoảng lùi công trình, giảm tối đa để các cửa hàng gần với vỉa hè, tăng sự

nhận nhiệm cho vỉa hè.

- Thương mại: Xây dựng các công trình nhà hàng ăn uống, công trình giải trí (rạp chiếu phim, game centre,...), triển lãm để tạo thành trọng điểm dịch vụ của khu vực.

Để đảm bảo hướng nhìn và cảnh quan của khu thương mại và các khu lân cận, thiết lập chiều cao công trình để đảm bảo không bị cản trở tầm nhìn và thuận lợi hướng gió.

c) Hạn chế hình thái kiến trúc: Dựa trên các quan điểm định hướng về Quy hoạch thiết lập các hạn chế hình thái kiến trúc như dưới đây:

- Mật độ xây dựng;
- Hệ số SĐĐ;
- Chiều cao;
- Khoảng lùi xây dựng công trình;
- Hệ thống kê hạ tầng do chênh cốt cao độ địa hình.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Giải pháp san nền:

+ Đối với các lô đất cần tôn nền, thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức $\Delta h = 0,05m - 0,1m$ đảm bảo độ dốc nền $i \geq 0,004$, có mái dốc về phía các tuyến đường khu vực nơi dự kiến bố trí hệ thống thoát nước.

+ Đối với các lô đất nằm giáp các tuyến đường có độ dốc dọc $\geq 0,004$ không thiết kế đường đồng mức san nền, những lô đất này sẽ được san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng cho các công trình phù hợp với độ dốc các tuyến đường quy hoạch. Trong giai đoạn lập dự án sẽ nghiên cứu và tính toán lựa chọn cao độ nền xây dựng phù hợp.

- Cao độ san nền:

- + Cao độ san nền thấp nhất: + 276,15m.
- + Cao độ san nền cao nhất: +286,30m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát riêng. Các tuyến cống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và được chia thành 2 lưu vực. Cụ thể như sau:

+ Phần diện tích phía Bắc được thu gom vào hệ thống công thoát nước bố trí dọc theo trục đường 27m sau đó thoát ra sông khe suối ở phía Bắc rồi thoát ra sông Kỳ Cùng.

+ Phần lớn diện tích khu vực phía Tây Nam sông Kỳ Cùng (từ tuyến đường 27m đến ranh giới dự án phía sông Kỳ Cùng) được thu gom vào các tuyến công bố trí trên các tuyến đường quy hoạch sau đó thoát ra sông. Một phần nhỏ nằm ở góc phía Nam (từ tuyến đường 27m đến ranh giới dự án, hướng đi Na Dương) nước mưa được thu gom sau đó thoát vào tuyến suối giáp khu quy hoạch.

- Kết cấu chính của hệ thống thoát nước mưa:

+ Trên tuyến đường đang thi công xây dựng nằm ngoài ranh giới nghiên cứu dự kiến bố trí tuyến công thoát nước có đường kính D800mm – D1000mm.

+ Trên tuyến đường khu vực B=27m ở phía Bắc bố trí các tuyến công tròn BTCT có đường kính D600mm

+ Trên các tuyến đường quy hoạch khu vực phía Tây Nam dự kiến xây dựng các tuyến công chính bằng công tròn bê tông cốt thép đường kính D600mm - D1800mm, công ngang đường D300mm.

+ Các tuyến công được bố trí trên hè đảm bảo độ sâu chôn công trên hè $\geq 0,7m$ để đảm bảo tại những điểm chuyển tiếp từ trên hè xuống dưới lòng đường xe chạy, độ sâu chôn công $\geq 0,5m$.

+ Các hố ga trên mạng lưới được xây dựng ở những điểm công thoát nước mưa thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc hoặc có công nhánh thu nước đổ vào. Các hố ga này cũng được sử dụng để phục vụ công tác thông tắc nạo vét trong quá trình sử dụng.

+ Khoảng cách giữa các ga thăm, thu thăm kết hợp, ga thu khoảng 30m, để đảm bảo thu nước tốt nhất.

9.2. Giao thông

a) Các tuyến đường giao thông cấp khu vực:

- Tuyến đường chính khu vực chạy dọc qua khu tái định cư quy mô mặt cắt ngang rộng 27m (mặt cắt 1a-1a; 1b-1b). Đây là tuyến đường chính kết nối khu tái định cư với khu vực thị trấn hiện có, thành phần mặt cắt ngang đoạn qua khu đô thị phía Tây Nam sông Kỳ Cùng bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, dải phân cách giữa rộng 2m, hè mỗi bên rộng 5m. Đoạn phía Bắc sông Kỳ Cùng lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, hè mỗi bên rộng 6m. Dự kiến xây dựng cầu rộng 18m qua sông kết nối 02 đoạn tuyến đường này.

- Nằm ngoài ranh giới nghiên cứu, ở phía Đông Nam hiện đang triển khai thi công xây dựng tuyến đường và cầu của tuyến đường chính khu vực (mặt cắt 1c-

1c). Quy mô mặt cắt ngang rộng 27m, bao gồm phần lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Tuyến đường khu vực, mặt cắt ngang rộng 28,0m (mặt cắt 2-2), bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, hè mỗi bên rộng 5,0m và dải phân cách giữa rộng 3,00m.

- Tuyến đường khu vực, mặt cắt ngang rộng 25,0m (mặt cắt 4-4), bao gồm lòng đường xe chạy rộng 2x7,5m, hè mỗi bên rộng 4,0m và dải phân cách giữa rộng 2,00m.

b) Các tuyến đường giao thông cấp nội bộ

- Tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 3-3) rộng 18,5m, thành phần mặt cắt ngang bao gồm: lòng đường xe chạy rộng 2x4,75m, hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Bố trí tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 5a-5a) rộng 15,5m dọc sông Kỳ Cùng, lòng đường rộng 7,5m, hè 2x4m.

- Các tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 5b-5b) rộng 12,5m-14,5m, bao gồm lòng đường rộng 6,5m, hè mỗi bên rộng 3m-4m.

- Bố trí tuyến đường nhóm nhà ở (mặt cắt 5a-5a) rộng 15,5m lòng đường rộng 7,5m, hè 2x4m.

- Các tuyến đường nhóm nhà ở (mặt cắt 5b-5b) rộng 12,5m-14,5m, bao gồm lòng đường rộng 6,5m, hè mỗi bên rộng 3m-4m.

c) Bãi đỗ xe:

- Trong khu vực không bố trí bãi đỗ xe tập trung. Các vịnh đỗ xe được bố trí tại các khu vực công cộng, thương mại dịch vụ và dọc theo ven sông Kỳ Cùng.

- Nhu cầu đỗ xe trong khu tái định cư sẽ được tự đáp ứng trong bản thân các khu đất, các công trình trong khu vực.

- Trong khu vực quy hoạch sẽ được bố trí các vịnh đỗ xe dọc theo các tuyến đường và khu vực công cộng tập trung đông dân cư. Đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu phục vụ trong toàn khu vực Dự án.

d) Tổ chức nút giao thông: Trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là nút giao bằng.

9.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lộc Bình đến năm 2025, nguồn nước cấp lấy từ nguồn nước mặt sông Kỳ Cùng đưa vào trạm xử lý (nhà máy nước) nằm trên ô đất hạ tầng phía đông dự án sau đó được xử lý đạt tiêu chuẩn cấp nước được bơm vào mạng lưới đường ống phân phối cấp nước đến từng công trình của khu vực nghiên cứu. Tổng nhu cầu dung nước của khu vực nghiên cứu là 2.188,96 m³/ngày đêm. Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng

mạng cắt.

- Phương án chữa cháy: Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ $\Phi 100\text{mm}$ trở lên sẽ đặt một số họng cứu hoả, khoảng cách giữa các họng cứu hoả được xác định theo quy định, quy phạm hiện hành. Các họng cứu hoả này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của khu vực. Đối với các công trình cao tầng, cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

9.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, khu vực dự án được cấp điện từ trạm biến áp: 110/35kV Lộc Bình. Nguồn cấp cho dự án được lấy từ vị trí cột 195 (thuộc đường trục hiện trạng lộ 373 trạm biến áp Lạng Sơn (E13,2) 110/35/22kV - tuyến Lạng Sơn Đình Lập) về vị trí trạm biến áp nghĩa trang thị trấn Lộc Bình 35/0,4kV – 320kVA. Tổng nhu cầu sử dụng điện dự kiến 6.906,60 kVA.

- Tuyến điện trung thế dẫn vào các trạm biến áp được đi bằng cáp ngầm dọc theo đường quy hoạch có điện áp 35KV.

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 0,4KV, đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch từ trạm biến áp đến các tủ điện tổng của từng công trình. Tủ điện tổng có thể đặt bên trong công trình, ngoài trời, trên vỉa hè, tại ranh giới giữa hai công trình (khu nhà ở thấp tầng).

- Lưới hạ thế 0,4KV cấp điện cho chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch thiết kế đi ngầm trên hè, cách bố vỉa 0,5m, dọc theo các tuyến giao thông và trong các khu vực cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao.

9.5. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Theo quy hoạch khu vực này được cấp từ Tổng đài Vệ tinh của khu vực. Dự kiến cầu cung ứng dịch vụ thông tin của khu quy hoạch khoảng 2.639 thuê bao.

- Mạng lưới đường dây thông tin: Xây dựng các tuyến cống bể cáp dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch dẫn đến từng công trình. Dọc tuyến bố trí các tủ cáp phục vụ đấu nối, kiểm tra.

9.6. Vệ sinh môi trường

a) Hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải từ các công trình trong khu vực nghiên cứu được thoát vào các tuyến cống thoát nước chung dự kiến xây dựng trên hè các tuyến đường giao thông trong khu vực. Thông qua giếng tách, nước thải được thu gom bằng các tuyến cống có đường kính D300mm - D400mm và được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung được bố trí tại khu phía Nam của Dự án, tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng lưu lượng nước thải: 1.209,73 m³/ngày đêm.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Khối lượng rác dự tính: 9.084,96 (kg/ngày đêm).

- Quản lý chất thải rắn: Rác hàng ngày sẽ được thu gom về khu tập kết rác tại khu vực phía Nam khu vực nghiên cứu để phân loại và mang về khu xử lý rác thải tập trung. Phương thức thu gom:

+ Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Chất thải rắn thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng chất thải rắn và công ten nơ kín dung tích tối thiểu là 100 lít. Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ chứa chất thải rắn được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng, phải được thu gom và vận chuyển hàng ngày.

+ Với các nơi công cộng, dịch vụ, trường học như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng chất thải rắn nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 1m³ khoảng cách 100m/thùng.

c) Nhà vệ sinh công cộng:

Dự kiến bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu đất công viên cây xanh và trong các khu đất công cộng hỗn hợp.

Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

10. Đánh giá môi trường chiến lược

10.1. Đánh giá tác động đến môi trường

a) Tác động đến môi trường xã hội

- Đồ án quy hoạch đã tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực như: hệ thống đường giao thông, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống truyền tải và cung cấp điện, hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch...cùng các công trình sinh hoạt công cộng như các công trình văn hóa thể thao, các cơ sở dịch vụ, các khu vui chơi giải trí. Đồ án nhấn mạnh việc cải tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường đặc biệt tại những khu vực trước đây đã có dấu hiệu bị xâm hại hay chưa được khai thác đúng tiềm năng. Đây là yếu tố tích cực của đồ án đối với môi trường và cải tạo điều kiện sống cho dân cư địa phương.

- Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đồ án cũng sẽ gây ra những bất ổn trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân.

b) Tác động đến môi trường nước

- Tổng lượng nước thải phát sinh trong khu vực nghiên cứu: 1.209,73m³/ngày đêm. Nếu không qua xử lý sẽ gây ảnh hưởng lớn đến môi trường khu vực.

- Nước rỉ nghĩa trang chứa các thành phần gây ô nhiễm lớn đến môi trường nói chung đặc biệt môi trường nước nói riêng. Đồ án đã đề xuất dùng hung **táng**, có lộ trình di chuyển đến nghĩa trang tập trung của thị trấn, trong giai đoạn quá độ, trồng cây xanh cách ly, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật (xây dựng tường bao, hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, cấp, thoát, nước, xử lý nước thải...) hạn chế các tác động đến môi trường tự nhiên cũng như môi trường xã hội, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường cũng như cảnh quan đô thị.

c) Tác động đến môi trường đất

- Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm...

- Khi đô thị phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không triệt để sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực, nhất là ven các ao, hồ, sông, các khu vực đất trống. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

d) Tác động đến môi trường không khí

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu trong khu vực chủ yếu từ các tuyến giao thông chính do hoạt động di chuyển, các công trình đầu mối giao thông.

Một nguồn gây ô nhiễm đáng lưu ý nữa là các công trình đầu mối hạ tầng như: khu xử lý nước thải, các điểm tập kết chất thải rắn.

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí:

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông	Các trục giao đối ngoại Đường nội thị Các bãi đỗ xe ven đường giao thông và các khu thương mại, du lịch	Bụi, CO, CO ₂ , CmHn, SO _x , NO _x , R - COOH, R - CHO, Muối (C), Chì (Pb), Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe
2	Hoạt động sinh hoạt	Các khu dân cư	Khí thải là bụi, SO ₂ , CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , ô nhiễm mùi do hoạt động sinh

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
			hoạt
3	Hạ tầng kỹ thuật	Các công trình HTKT: khu xử lý nước thải, điểm tập kết CTR	Khí thải là bụi, SO ₂ , CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , ô nhiễm mùi

e) Tác động đến môi trường do chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt trong khu vực dân cư chủ yếu phát sinh từ hoạt động sống của người dân, khách vãng lai, nguồn gốc, thành phần chất thải rắn bao gồm:

TT	Nguồn phát sinh chất thải rắn	Thành phần chất thải rắn
1	Chất thải rắn sinh hoạt của dân cư	Thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa sau quá trình chế biến thức ăn chứa chủ yếu các chất hữu cơ dễ phân hủy, bao bì, giấy, thủy tinh
2	Khách vãng lai, du lịch	Rác thải sinh hoạt trong khu vực: Thành phần chủ yếu bao bì, nhựa, chất hữu cơ dễ phân hủy
3	Trạm xử lý nước thải, hệ thống bể tự hoại xử lý tập trung	Bùn thải từ hệ thống xử lý: Cặn bùn, các chất dinh dưỡng (N,P), kim loại nặng, coliform, E,Coli
4	Đường giao thông trong khu vực	Rác hữu cơ dễ phân hủy, hộp nhựa, giấy là thành phần chủ yếu do ý thức chưa tốt từ khách du lịch

Tải lượng phát sinh chất thải rắn phát sinh trong khu vực nghiên cứu: khoảng 7,5 tấn/ngày đêm.

10.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường

- Đề xuất các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện đồ án quy hoạch.

- Phân vùng bảo vệ môi trường: Phân vùng bảo vệ môi trường rất quan trọng trong việc gìn giữ các giá trị tự nhiên và đa dạng sinh học trong khu vực nghiên cứu cũng như kiểm soát để đảm bảo chúng không chịu tổn thương trong quá trình phát triển đô thị.

+ Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động sinh hoạt: các khu dân cư tập trung xây mới và hiện trạng;

+ Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động thương mại, dịch vụ, trường học;

+ Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động giao thông, khung hạ tầng kỹ thuật đầu mối;

+ Vùng bảo vệ cảnh quan, vùng đệm, cách ly, cây xanh, mặt nước đô thị có tác dụng cải thiện và đảm bảo các yếu tố môi trường.

- Các công trình xây dựng mới phải hoà nhập với cảnh quan chung của đô thị.

- Tạo khoảng cây xanh cách ly dọc các trục giao thông chính, công trình HTKT đầu mối, hệ thống sông, hồ, mặt nước.

- Kè bờ bảo vệ khu vực mặt nước chính trong đô thị.

- Gắn việc bảo tồn hệ sinh thái với bảo tồn, phục dựng các di tích đền chùa phục vụ du lịch tâm linh.

- San gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch.

- Tạo hành lang bảo vệ sông hồ: đảm bảo chất lượng nguồn nước và bảo vệ các công trình xung quanh khu vực sông, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Khôi thông hệ thống sông, hồ trong khu vực. Liên kết các mạch nước, tạo hệ thống mặt nước liên tục, mật độ dàn đều nhằm cải thiện cảnh quan, hỗ trợ tiêu thoát nước khi có mưa lớn. Giảm thiểu những ảnh hưởng của úng ngập và ô nhiễm nước mặt cục bộ.

- Hạn chế việc khai thác nguồn nước ngầm, phân bổ giếng khai thác tràn lan.

b) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn

- Trồng cây xanh cách ly của khu xử lý nước thải, những đoạn giao thông chính. Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong đô thị.

- Cải tạo, phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đô thị.

c) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất

- Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp.

- Thu gom, phân loại và xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh đặc biệt là tại các điểm tập trung đông dân cư.

d) Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường: Trạm xử lý nước thải, các trạm bơm áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại giảm khoảng cách ly, diện tích chiếm

đất cũng hư các rủi ro môi trường.

e) Y tế, bảo vệ sức khoẻ cộng đồng

- Về vệ sinh môi trường: Giải quyết cung cấp nước sạch, vệ sinh môi trường, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình đô thị hoá gây ra.

- Cần chú ý vệ sinh đô thị, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

f) Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường

Hệ thống các điểm quan trắc chất lượng môi trường trong khu vực cần được xây dựng và đảm bảo hoạt động định kỳ.

Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận, đường giao thông; khu dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng. Ngoài ra các dự án xây dựng trong khu vực đều phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

10.3. Hiệu quả thực hiện các giải pháp, kiến nghị trong báo cáo đánh giá tác động môi trường

- Môi trường nước mặt từng bước được cải thiện do việc xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn chưa được phân loại, các điểm tập kết chưa đảm bảo vệ sinh môi trường, tuy nhiên tỷ lệ thu gom cao, đảm bảo không để tình trạng tồn đọng chất thải trong khu vực.

- Các công trình thi công, xây dựng mới đều có báo cáo Đánh giá tác động môi trường và Cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

- Các vấn đề gây ô nhiễm và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường phụ thuộc vào sự nhận thức của người sử dụng cũng như nhiều yếu tố kỹ thuật khác, các vấn đề này sẽ được đề cập và cụ thể hóa trong Báo cáo Đánh giá tác động môi trường theo quy định kèm theo dự án đầu tư xây dựng trong khu vực; Đồng thời phải được giải quyết đồng bộ giữa việc tuyên truyền vận động, đề ra các chính sách, biện pháp và kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cầu Lộc Bình số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lộc Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần xây dựng Xuân Quang có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định; tổ

chức lập đề án và thực hiện cấm mốc giới theo đề án quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu được giao và quản lý thực hiện các nội dung: Không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian ngầm (nếu có), xây dựng theo quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo quy định.

3. UBND thị trấn Lộc Bình, UBND xã Đồng Bục thực hiện quản lý theo nội dung đề án được duyệt về không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian ngầm (nếu có), xây dựng theo quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, tổ chức bảo vệ mốc giới theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đồng Bục, Chủ tịch UBND thị trấn Lộc Bình; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng (thay B/c);
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- C, PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT_(VVT).

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

Hoàng Hùng Cường