**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG**

**TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VEN SÔNG KỲ CÙNG,**

**THỊ TRẤN LỘC BÌNH, HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

**

*Lạng Sơn, 2023*

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VEN SÔNG KỲ CÙNG,**

**THỊ TRẤN LỘC BÌNH, HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

**ĐỊA ĐIỂM: KHU BẢN KHO, THỊ TRẤN LỘC BÌNH, HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

|  |
| --- |
| Cơ quan phê duyệt:**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH** |
| Cơ quan thẩm định, trình duyệt:**PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN LỘC BÌNH** |
| Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH** |
| Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**CÔNG TY CỔ PHẦN R&D QUY HOẠCH** |

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ BAN HÀNH KÈM THEO ĐỒ ÁN**

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VEN SÔNG KỲ CÙNG, THỊ TRẤN**

**LỘC BÌNH, HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số …/QĐ-UBND ngày …./01/2024 của UBND huyện Lộc Bình)*

**Phần I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

## Điều 1. Đối tượng, phạm vi của quy định

- Quy định này nhằm quản lý việc thực hiện đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Kỳ Cùng, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã được phê duyệt theo Quyết định số ……./QĐ-UBND, ngày …../01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình.

- Hệ thống dữ liệu, số liệu sử dụng cho quy định này là toàn bộ hệ thống thông tin, số liệu trong đồ án điều chỉnh cục bộ được duyệt

- Ngoài những quy định nêu trong bản Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Khu đô thị sinh thái ven sông Kỳ Cùng, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn còn phải tuân thủ các quy định quản lý khác của tỉnh Lạng Sơn, cũng như các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý phải được cấp thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

## Điều 2. Ranh giới, quy mô, tính chất của khu đô thị

### Ranh giới:

* Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu của thị trấn Lộc Bình;
* Phía Nam: giáp sông Kỳ Cùng;
* Phía Đông: giáp đường quốc lộ 4B và khu dân cư hiện hữu;
* Phía Tây: giáp sông Kỳ Cùng;

### Quy mô diện tích: Theo ranh giới trên, quy mô diện tích là 12,269 ha.

### Quy mô dân số: Dự kiến là dân số tính toán cho các chỉ tiêu hạ tầng đô thị, khoảng 1.000 - 1.500 người.

### Tính chất: Là nhóm ở đô thị - thương mại dịch vụ ven sông Kỳ Cùng.

**Phần II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

## Điều 3. Quy hoạch sử dụng đất

| **Stt** | **Chức năng sử dụng đất** | **Ký hiệu** | **Diện tích** | **Tỷ lệ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| m² | % |
| **A** | **Đất đơn vị ở** |  |  **100.019,09**  | **81,52** |
| 1 | Đất ở mới |   |  38.488,76  | 31,37 |
| *1,1* | *Đất nhà ở liền kề Shophouse* | *SH* |  *8.637,18*  | *7,04* |
| *1,2* | *Đất nhà ở liền kề* | *LK* |  *28.074,83*  | *22,88* |
| *1,3* | *Đất nhà ở biệt thự* | *BT* |  *1.776,75*  | *1,45* |
| 2 | Đất ở hiện trạng | OHT |  473,67  | 0,39 |
| 3 | Đất công trình hạ tầng xã hội |   |  2.002,54  | 1,63 |
|  | *Đất văn hoá* |  |  *800,18*  |  |
|  | *Đất thể dục thể thao* |  |  *1.202,36*  |  |
| 4 | Đất giáo dục | GD |  4.416,65  | 3,60 |
| 5 | Đất cây xanh đô thị | CX |  6.400,88  | 5,22 |
| 6 | Đất giao thông, bãi đỗ xe |  | 46.418,32 | 37,83 |
| *6.1* | *Đất bãi đỗ xe* | *BDX* |  *2.820,07*  | *2,30* |
| *6.2* | *Đất giao thông* |  |  *43.598,25*  | *35,54* |
| 7 | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác | HTKT |  1.818,27  | 1,48 |
| **B** | **Đất ngoài đơn vị ở** |  |  **11.259,73**  | **9,18** |
| 1 | Đất công cộng đô thị | CCDT |  3.300,35  | 2,69 |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ | TMDV |  3.080,56  | 2,51 |
| 3 | Đất tín ngưỡng | TIN |  1.198,50  | 0,98 |
| 4 | Mặt nước | MN |  3.680,32  |  |
| **C** | **Đất cây xanh chuyên dụng** | **CXCD** |  **11.411,99**  | **9,30** |
| **Tổng** |  |  **122.690,81**  | **100,0** |

## Điều 4. Quy định về kiểm soát không gian

### 1. Tổ chức không gian toàn khu quy hoạch

- Phát triển khu công viên cây xanh tại trung tâm dự án kết nối trực tiếp với sông Kỳ Cùng ở phía Tây của dự án. Tạo nên một không gian sinh thái ven sông gắn liền với các tiện tích như đường dạo bộ ven sông, quảng trường…

- Khu công trình công cộng: Được xây dựng một cách đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng xung quanh, đảm bảo bán kính phục vụ cũng như nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực một cách tối ưu nhất.

- Khu công trình dịch vụ thương mại được xây dựng với kiến trúc hiện đại, giáp trục cây xanh cảnh quan hình thành công trình điểm nhấn kiến trúc cho toàn bộ dự án. Có hệ thống sân vườn cây xanh, khớp nối với hệ thống hạ tầng xung quanh, tạo nên một không gian mua sắm, vui chơi thuận tiện và phù hợp.

- Khu vực công trình nhà ở: Được bố trí thành 2 nhóm nhà ở chính ở phía Bắc và phía Nam kết nối với công viên mặt nước trung tâm. Diện tích mỗi lô từ 70-360 m2 cho mỗi lô liền kề và biệt thự tùy vào từng lô ở vị trí khác nhau. Tất cả các khu ở đều kết nối hướng ra sông Kỳ Cùng.

### 2. Yêu cầu về không gian đô thị

Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

Quy mô đất công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình được quy định trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; đồng thời phải đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực:

- Nhà ở liên kề, nhà ở liền kề shophouse: 3-5 tầng (≤20,0 m).

- Nhà ở Biệt thự: 3 tầng (≤ 16,0 m).

- Công trình công cộng - dịch vụ cấp đơn vị ở: 1-3 tầng (≤ 16,0 m).

- Công trình điểm nhấn(hỗn hợp thương mại dịch vụ): 6 tầng.

Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào…), phải đảm bảo hài hòa, tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng công trình xanh.

Cổng ra vào, biển hiệu quản cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau.

## Điều 5. Quy định về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

## 1. Tuyến trục không gian cảnh quan:

- Trục chính: Công trình kiến trúc ven trục cây xanh mặt nước trung tâm được phát triển các tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở với kiến trúc hiện đại. Trong đó, các lô đất được xây dựng bao gồm từ SH-01 đến SH-08 với tổng số là 68 căn diện tích mỗi căn từ 90-150 m2, tầng cao 5 tầng. Tạo lên một tuyến phố thương mại, sôi động, tạo sức hút cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Trục ven sông: bố trí tập trung các công trình nhà ở để tận dùng tầm nhìn hướng ra cảnh quan sông Kỳ Cùng.

- Các trục chính hướng ra sông Kỳ Cùng.

Yêu cầu các dãy công trình trong cùng dãy phố cần có chung ngôn ngữ kiến trúc, hài hòa về màu sắc và hình khối; hệ thống cây xanh và trang thiết kỹ thuật cần đảm bảo mỹ quan chung của toàn tuyến.

**2.** **Công trình điểm nhấn**

Các công trình điểm nhấn chính của đô thị gồm:

+ Trung tâm thương mại: Được bố trí ngay trung tâm của dự án kề sát là công viên mặt nước cảnh quan trung tâm, tạo lên một không gian mua sắm, sầm uất, sôi động. Được thiết kế hiện đại gây ấn tượng về mặt kiến trúc ban ngày và ánh sáng vào ban đêm.

+ Cửa ngõ: Bố trí các cửa ngõ gắn với các điểm nút giao thông kết nối trực tiếp với đường 4B tạo điểm nhấn cho khu vực. Là địa điểm xây dựng các công trình biểu tượng, tạo ra điểm nhấn cho đô thị.

+ Các điểm nhấn nhân tạo: Đối với các công trình kiến trúc có giá trị, tượng đài và một số công trình khác, bảo vệ, tôn tạo cảnh quan các công trình gắn với lịch sử hình thành khu vực và hình ảnh đặc trưng của đô thị ven sông. Tạo thêm các công trình điểm nhấn mang tính văn hóa, nghệ thuật tại các không gian mở, không gian công cộng. Tạo dựng các công trình điểm nhấn mới trong đô thị là các công trình cao tầng, công trình có kiến trúc đặc sắc, hiện đại tại các vị trí phù hợp.

Các điểm nhấn kiến trúc cảnh quan như sau:

+ Công trình thương mại dịch vụ;

+ Công viên cảnh quan mặt nước trung tâm;

+ Cụm công trình nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ gắn với công viên cảnh quan trung tâm;

+ Cảnh quan ven sông Kỳ Cùng.

**3.** **Chiều cao xây dựng công trình**

Chiều cao xây dựng công trình đồng đều theo từng khu vực chức năng, hạn chế sử dụng công trình kiến trúc cao tầng làm ảnh hưởng tới không gian chung. Sử dụng công trình cao tầng tại các khu vực trọng tâm, điểm nhấn không gian. Kiến trúc công trình cao tầng phải đẹp, hài hòa với tổng thể, là hình ảnh biểu trưng cho từng khu vực.

Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở nhu cầu sử dụng, nghiên cứu về vị trí quan sát và cao độ địa hình của từng khu vực cụ thể để đảm bảo được hiệu quả sử dụng và hiệu quả về không gian.

+ Chiều cao tầng được quy định từ mặt sàn công trình đến mặt sàn tiếp theo của công trình xây dựng. Chiều cao tầng được quy định thống nhất theo các khu vực chức năng, gắn với dự án thiết kế đã triển khai. Chiều cao tầng 1 có thể thay đổi để phù hợp với địa hình và được mở trống để tạo hành lang cho người đi bộ và chỗ để xe.

Khuyến khích sử dụng tầng cao như sau:

* Nhà ở liên kề, nhà ở liền kề Shophouse: 3-5 tầng (≤20,0 m).
* Nhà ở biệt thự: 3 tầng (≤ 16,0 m);
* Công trình công cộng - dịch vụ cấp đơn vị ở: 1-3 tầng (≤ 16,0 m);
* Công trình điểm nhấn(hỗn hợp thương mại dịch vụ): 6 tầng.

**4. Khoảng lùi/Chỉ giới xây dựng công trình**

Khoảng lùi công trình tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN 01: 2021/BXD kết hợp ý tưởng quy hoạch không gian khu chức năng, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trên toàn khu.

Trong phạm vi khoảng lùi không được xây dựng hàng rào, cổng hoặc các công trình kiến trúc, chỉ được xây dựng công trình kiến trúc nhỏ góp phần tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan chung nội bộ và khu vực.

Đối với các khu nhà liên kế, tham khảo các yêu cầu về chỉ giới theo TCVN9411-2012 (Tiêu chuẩn thiết kế nhà liên kế).

Quy định về cụ thể về khoảng lùi công trình:

* Đối với khu đất ở biệt thự chỉ giới xây dựng lùi trước 2,4m, lùi sau từ 0÷2m;
* Đối với khu đất ở liền kề, đất ở liền kề Shophouse chỉ giới xây dựng lùi trước 0m trùng với chỉ giới đường đỏ, lùi sau từ 0 ÷ 3,8m
* Đối với các công trình công công chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên.
* Đối với công trình Thương mại dịch vụ chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên.

**5. Phương hướng thiết kế công trình kiến trúc**

Phương hướng kiến trúc cảnh quan đô thị: tạo cảm giác thoáng rộng, hướng mở đến các mô hình kiến trúc sinh thái, tiện dụng và gần gũi với cảnh quan thiên nhiên.

Phương hướng kiến trúc riêng lẻ cho cảnh quan kiến trúc: Thúc đẩy cải thiện phong cách các kiến trúc riêng lẻ mang tính thẩm mỹ kiến trúc công khai.

Thiết kế sáng tạo: Thiết kế có cá tính hài hòa với xung quanh, hỗ trợ định vị và làm nổi bật lịch sử của đô thị.

Điều phối ngoại cảnh và màu sắc: Quy hoạch một cách hài hòa ngoại quan, màu sắc,… và thống nhất trục kiến trúc với cảnh quan xung quanh.

Thích ứng với địa hình tự nhiên: Công trình kiến trúc sử dụng các vật thể tự nhiên xung quanh (như cây cối, đá…) và địa hình tự nhiên.

Khả năng dễ tiếp cận: Quy hoạch bố trí lối vào công trình kiến trúc, ưu tiên khu vực bộ hành của người dân.

Kết nối với công trình xung quanh: Đảm bảo đồng tuyến di chuyển với các công trình xung quanh hoặc đường đi bộ xung quanh.

Tạo không gian nội thất thoáng đãng: Đảm bảo cảm giác mở thoáng đãng, cho người sử dụng. Đảm bảo tiện nghi vi khí hậu, tiết kiệm nhiên liệu khi vận hành.

Tận dụng không gian tầng thượng bằng cách xanh hóa tầng thượng, tạo không gian nghỉ ngơi thư giãn trên tầng thượng, …

Mở rộng không gian ở các tầng thấp: Mở rộng không gian công cộng ở các tầng thấp thành không gian cây xanh, không gian nước, không gian nghỉ chân, …

Đối với công trình xây dựng trên đất cây xanh, vườn hoa :Các công trình xây dựng có quy mô nhỏ, 1 tầng, thoáng, không che chắn tạo cảm giác hòa nhập với không gian cây xanh.

Đối với công trình nhà ở thấp tầng: Các công trình phải được thiết kế đồng bộ, tổng thể của 1 dãy nhà. Mặt đứng ngoài nhà của các công trình nên đồng nhất về chất liệu và màu sắc. Hình thức mặt ngoài phải tương đồng, tạo vẻ đẹp cho nhau; Đảm bảo các yếu tố khống chế chung cho từng lô nhà; Ưu tiên phòng ngủ, phòng khách quay ra hướng gió Đông Nam; Đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình và từng lô đất; Hình thức kiến trúc đẹp, hài hoà với cảnh quan chung của khu vực. Có thể sử dụng tường rào xung quanh, song độ cao dưới 2 mét, thông thoáng, không che chắn tầm nhìn.

**6.** **Hình thức kiến trúc công trình**

Hình thức công trình chính mang tính hiện đại, năng động, thu hút, sử dụng các chất liệu hiện đại và phù hợp với đặc trưng khí hậu. Mô típ kiến trúc dân tộc truyền thống được khuyến khích sử dụng cho các cụm công trình công cộng hoặc sử dụng các vật liệu địa phương, họa tiết làm nổi bật yếu tố nhận dạng về địa điểm xây dựng và văn hóa bản địa.

Hình khối công trình thể hiện mối quan hệ giữa khu chức năng và khu đô thị hài hòa về kiến trúc, tổng thể cũng như hình dáng. Có thể tổ chức công trình dạng khối hộp, đa giác hoặc hình tròn một cách đa dạng, phối kết hợp mềm mại tạo không khí thư giãn thoải mái. Ngoài ra, hình khối công trình thể hiện chức năng sử dụng của công trình, ngôn ngữ kiến trúc hiện đại hoặc truyền thống phải thống nhất trong từng cụm công trình.

Mặt đứng công trình: cần được thiết kế cả 4 chiều, sử dụng các đường nét mảng khối lớn sẽ tạo cảm giác nhẹ nhàng, thanh mảnh, thoáng đãng và có bố cục theo phong cách hiện đại; tạo được phân vị rõ ràng giữa các tầng chức năng (nếu có); trách các mảng tường đặc quá lớn.

Các chi tiết kiến trúc nhỏ hài hòa với tổng thể công trình và kiến trúc lân cận.

- Mái công trình: đề xuất nên sử dụng hình thức mái bằng. Có thể tận dụng phần mái làm sân thượng tạo thành không gian thể dục thể thao hoặc dịch vụ, vườn mái.

- Ô văng, mái hiên: Các thành phần này không chỉ đơn thuần đảm bảo chức năng sử dụng (che chắn mư­a nắng) mà phải đư­ợc thiết kế và bố cục thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Ban công: góp phần cho hình thức kiến trúc và chức năng sử dụng (các không gian công cộng).

Màu sắc kiến trúc công trình: chủ yếu sử dụng màu nhẹ, nhã, thiên về lạnh trắng, ghi, xanh ghi cho các công trình lưu trú. Màu sắc ấm hoặc trầm dành cho khu vực có hoạt động nhiều và hoàn thiện phù hợp thống nhất trong toàn khu.

Ánh sáng sử dụng trong nội-ngoại thất: các công trình đều phải thiết kế chiếu sáng cho công trình về ban đêm, sử dụng ánh sáng đèn để tạo sự biến đổi cho hình thức kiến trúc công trình theo chu kỳ nhất định.

Vật liệu xây dựng: chất liệu hiện đại, sử dụng khung thép, gỗ, kính kết hợp với cây xanh tạo cảm quan sinh thái. Không sử dụng kính có màu gắt, phản quang. Khuyến khích nghiên cứ ứng dụng công nghệ vật liệu hiện đại hoặc khai thác vật liệu truyền thống tạo điểm nhấn dặc sắc.

Hàng rào bao quanh công trình: được phép xây dựng để đảm bảo thẩm mỹ cũng như bảo đảm an toàn, an ninh. Các công trình không sử dụng cho các mục đích bảo đảm an toàn, an ninh (các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại) sẽ không được phép xây tường rào bao quanh để khuyến khích các điểm kết nối với khu vực công cộng. Nghiêm cấm sử dụng hàng rào dây thép gai hay cắm các mảnh chai vỡ.

Không gian trên mái công trình: Tất cả các khu vực dịch vụ và các trang thiết bị máy móc cũng như bể nước dự phòng (nếu có) được lắp đặt tại tầng mái của các tòa nhà phải được che chắn đạt thẩm mỹ trên tất cả các mặt tại mặt trước của tòa nhà. Điều này có thể được thực hiện với các yếu tố kiến trúc như trang trí theo dàn điều tiết để hợp nhất với mái nhà và mặt tiền của tòa nhà. Khuyến khích các tầng mái của các tòa nhà cao tầng và nhà công cộng được sử dụng cho các mục đích làm vườn cảnh hoặc sân thượng.

 Cổng ra vào, sân, chỗ đỗ xe của nhà công cộng, dịch vụ: Nhà công cộng, dịch vụ phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe hoặc khu vực phân tán xe). Ngoài ra tổ chức cảnh quan phải có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn.

**7.** **Hệ thống không gian mở (cây xanh, mặt nước)**

 Cây xanh, thảm cỏ bố trí linh hoạt cùng hệ thống đường dạo, với các loài, nhóm cây đa dạng về màu sắc hoa lá. Nên đảm bảo có các sắc màu trong bốn mùa; Khi thiết kế cụ thể phải đảm bảo hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo, bố trí cây bóng mát, cây cảnh kết hợp với sân chơi, tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu dân cư.

Hệ thống cây xanh phải được trồng theo quy hoạch cây xanh, bao gồm 3 loại hình chính:

- Cây xanh đường phố: Là các cây xanh, thảm cỏ trên vỉa hè và trong các dải phân cách (cây xanh, thảm cỏ trồng trong chỉ giới đường đỏ).Cây xanh đường phố được tổ chức dưới dạng cây trồng thẳng hàng, nhóm cây, giải thảm cỏ phân cách, đảo cây xanh điều khiển giao thông.. . phải trồng ngay những cây có tán rộng để tạo bóng mát cũng như đóng góp cho môi trường đô thị. Cây xanh đường phố khi trồng tối thiểu phải cao 2-3m. Nghiên cứu trồng các loại cây phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu miền Đông Bắc, có khả năng chống chịu được gió bão, không rụng toàn bộ lá vào mùa đông. Khuyến khích trồng các loại cây đặc trưng của thành phố Lạng Sơn. Gốc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề. Cây xanh đường phố cũng cần được trồng theo hướng trục, tuyến, mảng. Nghiêm cấm trồng các loại cây dụ côn trùng có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão. Cây xanh ở dải phân cách phải được trồng kết hợp giữa thảm cỏ, mảng hoa tạo hình cách điệu (có thể thay thế, trang trí theo chủ đề các ngày lễ) và các cây bụi loại trung bình như trúc đào, cọ bụi thấp, liễu, hải đường, vạn tuế ..., các cây bụi này không được cao quá 2m và không được trồng quá dày.

- Cây xanh cảnh quan công cộng, cây xanh công viên: Là các khu cây xanh ở các khu vực công cộng như quảng trường, công viên, vườn hoa, vườn dạo, … Cây xanh cảnh quan công cộng, cây xanh công viên tổ chức thành hệ thống quanh các quảng trư­ờng và v­ườn hoa công cộng, đảm bảo phục vụ hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, giải trí thể dục thể thao người dân. Các quảng trư­ờng và vườn hoa công cộng cần tổ chức theo chủ đề để tạo lập các biểu tượng có bản sắc cho không gian kiến trúc - cảnh quan. Tổ chức không gian lập thể (không đơn điệu). Sử dụng chất liệu, màu sắc phong phú sinh động, đảm bảo màu sắc trong bốn mùa. Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng mát (Đa búp đỏ, sưa, phượng, bằng lăng, hoa sữa, liễu, bách tán, lộc vừng...) và cây bụi thấp (Cau bụi, trúc đào, huyết dụ, đinh lăng, ngâu, vạn tuế, dâm bụt, tường vy...), phù hợp với điều kiện thời tiết, theo sự hướng dẫn của các chuyên gia (nếu có).

- Cây xanh trong khuôn viên công trình: Là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào của các công trình, do cơ quan nghiên cứu quy hoạch công trình đó tự đầu tư và quản lý. Cây xanh trong khuôn viên công trình là bước đệm chuyển tiếp giữa công trình và cảnh quan bên ngoài. Nên kết hợp giữa thảm cỏ và các loại hoa theo mùa để mùa nào cũng có những loài hoa đặc trưng. Cây trồng leo hàng rào có thể sử dụng các loại như loa kèn, lẵng tiên (xác pháo), đai vàng, tigôn, thiên lý, giấy, đăng tiêu, dâm bụt... Trong vườn ngoài các loại hoa thấp có thể trồng thêm các loại cây bụi và cây thấp có tán trung bình như trúc cảnh, chuối cảnh, khế cảnh, cau cảnh, hải đường, sứ, cát tường, đỗ quyên... Có thể kết hợp các dàn treo phong lan để chắn nắng nhưng hình thức dàn phải nhẹ nhàng, tinh tế, ăn nhập với phong cách khu vườn và kiến trúc công trình. Với quỹ đất rộng hơn có thể tạo hồ nước nhỏ để trang trí cho khu vườn (trong hồ có thể trồng các loại sen cảnh, súng cảnh, bèo tây, lục bình...).

- Bề mặt các không gian mở: bố trí các đường dạo lát đá chẻ, đá lát hoặc đá giả gỗ, đất nung, rải sỏi. Tất cả vật liệu này đều đã qua xử lý để phù hợp với điều kiện ngoài trời, chống trơn trượt và rất gần gũi với khung cảnh của khu vườn cũng như của người sử dụng. Dọc theo lối đi, nên trồng các loại cây bụi cắt xén thành hàng thấp, các loại cây có hoa đẹp, mùi thơm dịu nhưng không thu hút ruồi muỗi. Bố trí ghế nghỉ với kiểu dáng lạ, các tượng đá tự nhiên và trồng các loại hoa thành vườn dạo. Ngoài ra, cần kết hợp với chiếu sáng nhân tạo, sử dụng đèn màu có kiểu dáng đẹp, chiều cao thấp vừa, tăng thẩm mỹ cho khu vực. Những khu có mặt lát rộng khuyến khích sử dụng bề mặt có đan xen những ô cỏ lớn nhằm tạo môi trường thẩm thấu nhanh nhất, tránh bê tông hóa làm ảnh hưởng đến thoát nước.

- Khu vực ven sông Kỳ Cùng dọc Dự án là đất cây xanh chuyên dụng và hành lang bảo vệ nguồn nước, bảo vệ đê cơ bản giữ nguyên hiện trạng, cảnh quan tự nhiên, không lấn chiếm dòng chảy và hành lang bảo vệ nguồn nước. Có thể cải tạo nhỏ để giữ vệ sinh môi trường và làm đẹp thêm không gian cảnh quan khu vực ven sông.

## Điều 6. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

## 1. Quy hoạch giao thông

## a) Nguyên tắc quy hoạch

+ Tuân thủ các nội dung chính của đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt về quy mô mặt cắt ngang, tính chất của đường quy định kết cấu hạ tầng và bãi đỗ xe. Điều chỉnh tuyến đường khu vực theo định hướng quy hoạch chung đi gần hơn với sông Kỳ Cùng, bổ sung một số tuyến đường nội bộ đảm bảo quy định kích thước của tiêu chuẩn.

+ Đảm bảo an toàn tối đa và thuận tiện cho các phương tiện và người sử dụng trong khu vực nghiên cứu.

+ Giảm thiểu các tác động xấu tới môi trường, tạo cân bằng sinh thái hợp lý, đóng góp tốt cho vẻ đẹp cảnh quan khu vực.

+ Kết nối một cách đồng bộ, hợp lý với hệ thống giao thông chung toàn khu vực nghiên cứu.

b) Giải pháp lập quy hoạch

- Giao thông đối ngoại của dự án là tuyến đường QL4B có lộ giới khoảng 9-10m. Đây là trục giao thông đối ngoại kết nối dự án với các khu vực khác trong tỉnh và trong vùng tỉnh. Tuyến này sẽ được mở rộng có lộ giới 20,5m, lòng đường 10,5 vỉa hè 2x5,0m.

 + Giao thông đối nội: Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong khu vực xây dựng. Mạng lưới đường đơn giản, phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông an toàn và các tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật.

- Tuyến đường phân khu vực cấp nội bộ (mặt cắt 1-1). Quy mô mặt cắt ngang 17,5 m, trong đó:

+ Bề rộng lòng đường: = 7,5 m.

+ Bề rộng hè đường: 5,0m x 2 = 10,0 m.

+ Vận tốc tối đa quy định: ≤40km/h

+ Mật độ đường 8,68km/km2

- Tuyến đường nội bộ tại các khu vực nhà ở liền kề, biệt thự (mặt cắt 2-2). Quy mô mặt cắt ngang 13,5 m, trong đó:

+ Bề rộng lòng đường: = 7,5 m.

+ Bề rộng hè đường: 3,0 x2 = 6,0 m.

Kết cấu hạ tầng phục vụ vận tải nội bộ: Xây dựng các điểm dừng đỗ tại điểm đầu, cuối và các điểm đón trả khách dọc đường đạt khoảng cách trung bình 500m - 1000m sao cho thời gian đi bộ đến bến xe < 10 phút.

 Bãi đỗ xe: Tính toán nhu cầu bãi đỗ xe công cộng cho khu vực nghiên cứu được xác định trên nguyên tắc đảm bảo đủ chỗ đỗ xe cho nhu cầu bản thân của từng loại công trình như công cộng, nhà ở... và nhu cầu công cộng từ nơi khác đến với thời gian đỗ ngắn.

+ Đối với các công trình công cộng, nhà ở thấp tầng trong quá trính thiết kế phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình này với tiêu chuẩn phù hợp với quy định hiện hành. Để bảm bảo nhu cầu đỗ xe trong đồ án đã bố trí 06 bãi đỗ xe với tổng diện tích 2.820,07 m2 và các bãi đỗ xe trong hầm công trình công cộng, thương mại dịch vụ đảm bảo nhu cầu đỗ xe.

c) Các chỉ tiêu kỹ thuật giao thông

- Chỉ tiêu mạng lưới đường:

+ Tổng chiều dài đường: 2.900,34 m.

+ Tổng diện tích giao thông: 43.598,25 m2 (không bao gồm diện tích bãi đỗ xe) Trong đó bãi đỗ xe được thiết kế cụ thể trong từng khu chức năng riêng.

+ Diện tích bãi đỗ xe: 2.820,07 m2.

- Thông số kỹ thuật tuyến giao thông:

+ Tại các ngả giao nhau giữa các đường trục chính, các đường khu vực, bán kính bó vỉa thiết kế từ 15 - 20 m.

+ Tại các ngả giao nhau giữa các đường khu vực, các đường nội bộ, bán kính bó vỉa thiết kế từ ≥ 8,0m.

+ Độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè đường là 1,5%.

+ Độ dốc dọc đường thiết kế 0,02 ≤ i ≤ 0,10.

+ Bán kính đường cong nằm tuyến đường 17,5m đoạn kết nối ra QL4B đảm bảo R ≥ 50m, đối với đường nội bộ R ≥ 15 m.

d) Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

Cắm mốc đường

- Các tuyến đường được thiết kế cắm mốc tại điểm giao của tim tuyến tại các vị trí giao nhau trong hồ sơ lộ giới xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Tọa độ X và Y và cao độ của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.

(Nội dung chi tiết được nghiên cứu trong giai đoạn lập hồ sơ cắm mốc ngoài hiện trường).

 e) Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật

- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ đo đạc bản đồ tỷ lệ 1/500 xác định:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (Trạm điện, trạm xử lý nước thải...)

- Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng giữa chúng tại các điểm giao cắt.

- Các khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo đúng tiêu chuẩn quy phạm.

**2. Quy hoạch cao độ nền**

- Cao độ nền xác định đảm bảo liên hệ với các công trình hiện trạng xung quanh, đảm bảo tiêu thoát nước cho khu dân cư hiện hữu.

- Với phương án quy hoạch mặt bằng khu vực, kết hợp với hiện trạng khu đất tương đối bằng phẳng, giải pháp thiết kế san nền tạo mặt bằng khu với hướng dốc đều ra xung quanh các lô đất, sau đó đổ về hệ thống thu nước bố trí dọc các tuyến đường xung quanh lô đất và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Lựa chọn cao độ san nền thiết kế đảm bảo các yếu tố sau:

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập trong quá trình sử dụng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

+ Đảm bảo thoát nước tự chảy.

+ Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.

+ Cao độ san nền thấp nhất: 275,00 m

+ Cao độ san nền cao nhất: 278,50 m

- Lựa chọn hướng dốc và độ dốc san nền thiết kế:

+ Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông của khu.

+ Độ dốc san nền: 0.4%.

**3. Quy hoạch thoát nước mặt**

*Lưu vực thoát nước:*

- Khu vực nghiên cứu nằm giáp sông Kỳ Cùng, nước mưa được thu gom vào các hệ thống cống thoát nước sau đó thoát ra sông. Theo số liệu tính toán hạng mục cầu giao thông kết hợp cầu máng qua sông Kỳ Cùng, mực nước sông Kỳ Cùng trung bình hàng tháng ứng với tần suất tính toán P=10%.

*Lưu vực cụ thể được chia như sau: Chia làm 3 lưu vực chính*

- Lưu vực 1: Phần diện tích

` phía Bắc được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bố trí dọc theo trục đường giao thông sau đó thoát suối giữa khu rồi thoát ra sông Kỳ Cùng.

- Lưu vực 2: Phần diện tích khu vực phía Đông Nam được thu gom vào các tuyến cống bố trí trên các tuyến đường quy hoạch sau đó thoát ra suối.

- Lưu vực 3: Phần diện tích phía Nam được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bố trí dọc theo trục đường giao thông sau đó thoát suối giữa khu rồi thoát ra sông Kỳ Cùng.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống cống thoát nước chính đặt trên vỉa hè

- Toàn bộ nước mưa của dự án được thu gom từ các hố thu rồi chảy vào hố thăm, các tuyến cống tròn sau đó thoát vào hồ điều hòa trong khu quy hoạch.

- Việc thu gom nước mưa ở sân đường được thực hiện bởi các hố thu nước ven đường, khoảng cách trung bình các hố là 30m. Nước mưa từ các nhà lô nhà, các công trình... được dồn về các họng thu nước rồi chảy vào tuyến cống có đường kính từ D600mm-D1200mm. Dọc theo hệ thống thoát nước mưa bố trí các hố ga thăm khoảng cách từ 30m đến 50m bố trí 1 hố ga, chiều sâu từ 1,1m÷4,0m tuỳ thuộc vào vị trí cụ thể.

**4.** **Quy hoạch cấp nước**

*a) Nguồn nước:* Nguồn cấp nước cấp cho dự án được lấy từ nhà máy nước Lộc Bình theo đường ống phân phối chạy dọc tuyến quốc lộ 4B.

*b) Phương án quy hoạch cấp nước*

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt toàn khu khoảng 438,1 m3/ngày đêm.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu vực theo dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hoả.

- Mạng lưới đường ống truyền tải được thiết kế theo mạng vòng, mạng cụt bao quanh các khu dân cư, các khu vực dịch vụ,... đảm bảo áp lực tới mọi điểm dùng nước trong khu vực đô thị với áp lực tại điểm bất lợi nhất lớn hơn 10m.

- Hệ thống đường ống truyền tải được bố trí dọc trên các tuyến đường chính, nước sạch sẽ tới các đối tượng dùng nước thông qua hệ thống đường ống dịch vụ nối trực tiếp với hệ thống đường ống truyền tải, trên các tuyến ống dịch vụ bố trí các đầu chờ (tê chờ).

- Ống được sử dụng là ống nhựa HDPE PN10 PE100 có đường kính dao động trong khoảng D50mm đến D110mm, đối với những đoạn ống qua đường dùng ống thép lồng ống qua đường.

- Ống cấp nước phân phối được chôn dưới vỉa hè với chiều sâu chôn trung bình là 0.7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống, tuyến ống cấp nước dịch vụ được bố trí song song với tuyến ống chính với độ sâu chôn trung bình là 0.5m tính từ mặt đất đến đỉnh ống.

 Cấp nước chữa cháy: Khu vực nghiên cứu có dân số dưới 10.000 người, theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy (TCVN 2622 1995) ta tính toán cho khu vực với 1 đám cháy đồng thời xảy ra cho toàn bộ khu đô thị, lưu lượng tính toán cho mỗi đám cháy là 10l/s, thời gian dập tắt đám cháy là 3 giờ liên tục.

 **5.** **Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng**

*a) Nguồn điện:* Nguồn điện 22kV cấp cho các trạm biến áp của của dự án dự định được lấy từ tuyến trung thế trên đường Quốc lộ 4B

Tổng nhu cầu sử dụng điện dự kiến khi các khu chức năng đi vào hoạt động ổn định là khoảng 4,02MVA.

Lưới điện trung thế: Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22KV cấp điện cho các trạm biến áp trong ranh giới thiết kế. Điểm đấu nối điện 22KV sẽ được thỏa thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

Tuyến điện xây mới vào khu nghiên cứu thiết kế dự kiến sử dụng cáp ngầm 24KV-XLPE/PVC/PVC/CU 240mm2 làm tuyến đường trục. Đường điện đi trong mương cáp trên vỉa hè, độ chôn sâu 0,7m-1m, khoảng cách đến các công trình phải đảm bảo quy chuẩn. Khi vượt đường cáp ngầm phải luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền hoặc ống thép theo đúng tiêu chuẩn ngành điện.

Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4KV có công suất từ 560kvA đến 1250kvA

 Dịch chuyển vị trí trạm biến áp để phù hợp với mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh.

 Do có sự thay đổi về vị trí trạm biến áp, phân vùng phụ tải của từng trạm cũng thay đổi do đó công suất của các trạm biến áp sau điều chỉnh cục bộ như sau:

 + TBA-T01 1000 KVA- 22/0.4KV.

 + TBA-T02 2x750 KVA- 22/0.4KV.

 + TBA-T03 560 KVA- 22/0.4KV.

 + TBA-T04 2x560 KVA- 22/0.4KV.

 + TBA-T05 560 KVA- 22/0.4KV.

Cấp điện áp của trạm hạ thế theo tiêu chuẩn là 22/0,4kV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 300m và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại trạm xây, trạm kiot hoặc trạm 1 cột.

Lưới điện hạ thế: Thiết kế theo sơ đồ hình tia, lưới điện hạ thế đặt ngầm dẫn điện từ các trạm biến áp đến các công trình sử dụng điện.

Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V đi ngầm. Cáp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1KV có tiết diện không nhỏ hơn 120mm2, đi trong hào cáp sâu 0,7-1m.

Lưới điện chiếu sáng: Nguồn cấp điện chiếu sáng từ trạm biến áp khu vực đến tủ điện chiếu sáng đặt trên hè hoặc khuôn viên cây xanh.

Mạng lưới cáp chiếu sáng: Dùng cáp ngầm, lấy điện từ các tủ điện chiếu sáng theo từng khu vực.

Chiếu sáng đường giao thông: Tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn 11m, đèn bố trí đèn ở 2 bên đường.

Tuyến đường có bề rộng lòng đường nhỏ hơn 11m, bố trí đèn ở 1 bên đường.

Chiếu sáng khu cây xanh, công trình công cộng: Lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

Điều khiển toàn bộ đèn chiếu sáng bằng 02 tủ chiếu sáng TCS 01 - TCS02. Thiết kế tủ điện chiếu sáng tự động điều khiển đóng cắt đèn theo chương trình đặt sẵn nhằm tiết kiệm điện. Các tủ này có cấp bảo vệ tối thiểu IP54, được lắp ngoài trời, trên bệ bê tông trên phạm vi hè đường.

Nguồn điện ~380/220V cấp cho các tủ điện chiếu sáng sẽ lấy từ một lộ dành riêng trong tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến áp.

Cáp điện chiếu sáng dùng loại 0,6KV-Cu-600V-XLPE/DSTA/PVC tiết diện 4x16 mm2 (4x35) luồn ống nhựa xoắn siêu bền HDPE D50 chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,8m trong phạm vi hè đường giữa các cột đèn.

Nối đất hệ thống chiếu sáng dùng cọc tiếp địa thép góc L63x63x6 đóng tại chân cột đèn. Tất cả các cọc này được nối liên hoàn với nhau. Điện trở của hệ thống nối đất an toàn bảo đảm ≤4 Ω.

**6.** **Quy hoạch thoát nước thải**

*a) Nguyên tắc thiết kế*

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa và vận hành theo nguyên tắc tự chảy.

- Khớp nối với khu vực xung quanh. Làm cơ sở triển khai nghiên cứu định hướng quy hoạch chung và khớp nối các quy hoạch đã được duyệt trên địa bàn.

*b) Cấu tạo hệ thống thoát nước thải*

- Tổng lưu lượng nước thải lớn nhất trong ngày (Qmax) sau điều chỉnh cục bộ là **347,4** m3/ngày đêm. Công suất trạm xử lý nước thải **350m**3/ngđ.

- Các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè có đường kính D300mm. Các hố ga trên các tuyến chính bố trí với khoảng cách trung bình 20-40m tùy theo đường kính cống để đảm bảo thuận tiện cho quản lý và đấu nối.

- Các tuyến cống nước thải dùng cống BTCT D300mm ly tâm đúc sẵn với độ sâu chôn cống ban đầu là 0.7m tính đến đỉnh cống. Độ dốc chôn cống đạt chuẩn i min <1/D (D: là đường kính cống).

- Các hố ga dùng kết cấu bê tông cốt thép.

**7.** **Quản lý chất thải rắn (CTR)**

- Tổng khối lượng rác thải cần thu gom trong khu vực nghiên cứu trong 1 ngày là: **Q = 1356x0,8/1000= 1,08 tấn ≈ 1,1 tấn**

*Giải pháp thu gom rác:*

CTR được phân loại tại nguồn thải để dễ dàng phân loại khi thu gom;

Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được đặt cạnh đường đi để thuận lợi cho việc thu gom. Tại các cơ quan, trường học, trung tâm thương mại,... được bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy ở trong khuôn viên, tại các điểm vui chơi giải trí, công viên cây xanh. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven đường đi dạo với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác vụn;

CTR được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng trực tiếp từ các điểm đặt thùng thu gom, không bố trí điểm tập kết trung chuyển để không gây ô nhiễm cục bộ;

Việc xử lý CTR sau thu gom do đơn vị có chức năng về môi trường đô thị đảm nhận.

## Phần III

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

## Điều 7. Các quy định về tính pháp lý

- Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án “điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái ven sông Kỳ Cùng, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn” tại khu Bản Kho, Thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn được duyệt và quy định cụ thể của Quy định quản lý này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

* + - Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

**Điều 8. Điều khoản thi hành**

Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề chưa phù hợp, cần sửa đổi bổ sung, phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Lộc Bình phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan khác (nếu có) và các cấp chính quyền địa phương trình Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình xem xét, quyết định.

## Điều 9. Xử lý vi phạm

Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo quy hoạch./.