

QUY ĐỊNH

Quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu trung tâm xã Đồng Thắng huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 858/QĐ-UBND
Ngày 02/4/2024 của UBND huyện Đình Lập)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Quy định này quy định các công tác quản lý về các chỉ tiêu sử dụng đất tại từng ô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đình Lập phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 02/4/2024, làm cơ sở để quản lý xây dựng khu trung tâm xã; lập các thiết kế khu trung tâm xã, các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan trong phạm vi đồ án.

2. Các chủ đầu tư các dự án phát triển khu trung tâm, các tổ chức, cá nhân trong khu vực và ngoài huyện có liên quan có trách nhiệm tuân thủ nội dung Quy định này trong quá trình tổ chức thực hiện theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch

1. **Vị trí địa điểm:** Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

2. Phạm vi ranh giới

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khu trung tâm xã Đồng Thắng có vị trí tại thôn Nà Xoong, ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất;
- + Phía Nam giáp đất trồng rừng, đất nông nghiệp hiện trạng ;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- + Phía Tây giáp đất rừng hiện trạng.

3. Quy mô quy hoạch

- Quy mô diện tích quy hoạch khu trung tâm xã khoảng 10,8 ha;
- Dân số:
- + Quy mô dân số khu trung tâm khoảng 80 người;

+ Dự báo dân số quy hoạch trung tâm xã khoảng 600 người;

4. Tính chất: Là khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, giáo dục, thương mại với các công trình công cộng và khu dân cư của trung tâm xã Đồng Thắng. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo cảnh quan hài hoà với cảnh quan chung của khu vực, không gian cây xanh, gắn kết các khu nhà ở hiện hữu với các khu ở dân cư mới và tạo không gian, kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn cho khu vực.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1. Các công trình công cộng

- Đất công trình công cộng có diện tích 1,9ha; các công trình này được xây dựng kiên cố, chủ yếu nằm dọc trên tuyến đường huyện ĐH48. Trong đó:

- Trụ sở UBND xã đã có và mở rộng khuôn viên với diện tích khu đất sau quy hoạch là 4.625,3 m², tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Xây dựng mới theo mẫu của tỉnh.

- Nhà văn hóa xã xây mới vị trí sát UBND về phía Nam với diện tích là 1.457,9 m².

- Y tế xã đã có diện tích hiện trạng 1.076,6 m², tầng cao tối đa 2 tầng, mở rộng quy mô về phía tây diện tích sau quy hoạch là khu đất 3.235,7 m² mật độ xây dựng 40 %. Mở rộng xây dựng và cải tạo theo mẫu của tỉnh.

- Trường mầm non và tiểu học quy hoạch mới vị trí sát trạm Y tế xã về phía Tây tổng diện tích khu đất 10.130,8 m² tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%.

2. Các công trình dịch vụ

Bố trí đất thương mại phía Bắc trung tâm xã diện tích sau khi quy hoạch 2.789,2m² tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Các công trình kiến trúc cũng nên đơn giản để phù hợp với cảnh quan chung. Ngoài ra phát triển thêm cửa hàng tiện lợi, buôn bán các sản phẩm của địa phương, phục vụ sinh hoạt hàng ngày của người dân.

3. Nhà ở

Nhà ở hiện hữu chính trang, nhà ở xây dựng mới trong từng nhóm do tập quán sử dụng sẽ được bố trí thành các loại hình nhà ở: Nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh, nhà liền kề vườn, nhà vườn. Đất nhóm nhà ở có tổng diện tích là 20.929,6m²(2,09ha). Trong đó:

- Đất ở hiện hữu chính trang giữ nguyên theo hiện trạng với tổng diện tích 4.786,2 m² nằm dọc đường huyện ĐH.48 và một số tuyến đường nội bộ trong khu vực lập quy hoạch.

- Đất ở xây dựng mới được quy hoạch tại những vị trí đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư, đất canh tác kém hiệu quả nhằm phục vụ nhu cầu về đất ở trong tương lai với diện tích 16.143,4m²(1,6ha) nằm dọc đường huyện ĐH.48 và một số tuyến đường nội bộ.

Điều 4. Nguyên tắc kiểm soát phát triển, quản lý về không gian, kiến trúc đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch

1. Đối với các công trình điểm nhấn chính của quy hoạch chung

Hình khối đơn giản, bố cục kết hợp phân tán và hợp khối tạo các không gian mở nhân tạo hài hòa giữa các khối công trình. Màu sắc các công trình chủ yếu sử dụng gam lạnh, sáng, dùng 2 màu chủ đạo, không sơn các màu nóng, đa dạng, rườm rà.

2. Công trình công cộng - văn hóa

- Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao 1÷3 tầng, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 3 m; Ranh giới tường rào phía sau cách mép xây dựng công trình 3 m;

- Cần đảm bảo các chức năng căn bản như họp, sinh hoạt văn hóa văn nghệ, các câu lạc bộ thể thao, thư viện, truyền thống;

- Hình khối kiến trúc khai thác các yếu tố truyền thống bản địa, mái dốc, sử dụng ngói lợp địa phương. Đường nét trang trí tinh tế, màu sắc ấm cúng đơn giản chỉ dùng 02 màu cùng gam, sắc độ nhạt sáng và sắc độ đậm;

- Hệ thống sân vườn cần tạo hình hấp dẫn, có các không gian nghỉ ngơi, đường dạo đi bộ thể dục nhẹ nhàng. Bố trí các sân thể thao phổ thông như cầu lông, bóng chuyền. Bo bồn hoa, khuôn viên không xây gạch hoặc đá, giảm thiểu nguy hiểm khi va quệt. Sử dụng hệ thống cây cắt tía nhỏ làm ranh giới mềm giữa sân đường với không gian sân vườn, tạo cảm giác hài hòa với tự nhiên.

- Trên từng đoạn phố cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tường rào thưa thoáng hoặc xây kín cao tối đa 2,1 m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức cổng nên xây dựng thống nhất;

+ Màu sắc công trình nhẹ, sáng màu, được sử dụng đồng nhất trong từng lô phố;

+ Mái công trình có thể sử dụng mái dốc, mái bằng nhưng phải đi theo từng ô phố;

3. Các công trình trường học- giáo dục mầm non

- Tầng cao công trình 1-3 tầng;

- Mật độ xây dựng đảm bảo 40%

- Khoảng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ;

- Không gian: Trước mỗi công trình có khoảng sân rộng, để tạo tầm nhìn và làm sân vui chơi cho trẻ.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, với hình khối, màu sắc hài hòa với cảnh quan

- Công, tường rào thưa hoặc xây kín cao 2.1m, có hình thức kiến trúc đẹp, dễ nhìn.

4. Các công trình nhà ở mới

Nhà liền kề

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

- Nhà ở liền kề cần kiểm soát các chỉ giới sau:

Tầng 1: cao từ 4,2 m;

Tầng 2: cao 3,9 m;

Tầng 3: cao 3,6 m;

Tầng 4: cao 3,3 m;

Tầng 5: cao 3,3 m;

Tổng chiều cao nhà 18,3 m.

- Khẩu độ ban công phụ thuộc vào lộ giới:

0,9÷1,2 m với lộ giới ≤ 15 m;

1,4 m với lộ giới > 15 m và vỉa hè ≥ 6 m.

- Biển quảng cáo không được để trên vỉa hè, phải gắn trên tường, ban công Tầng 1. Chiều cao biển $< 1,2$ m. không cản trở hệ thống đường dây điện, thông tin liên lạc, cáp.v.v...kết cấu biển và liên kết phải được đơn vị quản lý cho phép, đảm bảo an toàn, an ninh khi thiên tai, bão gió và sự xâm thực của môi trường thời tiết nhiệt đới.

- Màu sắc công trình nhẹ, sáng màu, được sử dụng đồng nhất trong từng dãy dân cư;

- Các bể nước chứa nước, ăng ten trên mái phải được thiết kế thống nhất và đưa về phía sau khuất tầm nhìn.

5. Công trình kinh doanh, thương mại dịch vụ

- Với công trình cao tầng, hình khối kiến trúc gọn gàng, hợp khối, khoảng lùi tối thiểu 3 m.

- Không xây ban công, được xây lô gia. Lan can trang trí cao tối thiểu 1m, đơn giản, không thiết kế theo phương vị nằm ngang, không để trẻ em dễ leo trèo. Hệ thống đèn hắt, biển quảng cáo phải hài hòa ăn nhập với công trình. Biển quảng cáo, chỉ dẫn phải áp sát tường rào, cổng, không được nhô ra chiếm phần không gian vỉa hè, đường giao thông. Đảm bảo an toàn khi thiên tai, mưa bão và xâm thực của thời tiết, chiều cao tối thiểu 4,5 m;

- Màu sắc công trình gam lạnh, kính chống nóng màu xanh dương, không sử dụng kính đen;

- Sân vườn trồng các cây xanh bóng mát, tạo các tiểu cảnh non bộ, đài phun nước tăng vẻ đẹp cảnh quan khu trung tâm xã;

- Mật độ xây dựng 40% tùy thuộc vị trí; Tầng cao tối đa 5 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6 m;

- Trên từng đoạn dân cư cần đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tường rào thưa thoáng hoặc xây kín cao tối đa 2,1 m nhưng phải có hình thức kiến trúc đẹp, nên trồng các hàng cây xanh bên cạnh; Hình thức công nên xây dựng thống nhất;

+ Màu sắc và kết cấu công trình, được sử dụng theo đặc trưng của từng công trình trong khu đất;

+ Tỷ lệ cây xanh trong mỗi khuôn viên lô đất cần đạt được 10÷35%.

6. Hệ thống cây xanh mặt nước cảnh quan

- Các khuôn viên cây xanh được kết hợp với khuôn viên sân vườn nhà văn hóa cụm;

- Tại các khuôn viên phải khai thác các yếu tố địa hình, địa vật hiện có. Bổ sung thiết kế các hồ nước, đảo nước nhân tạo, cải thiện vi khí hậu và cảnh quan không gian sinh thái khu ở. Diện tích mặt nước tối đa 50%, đảm bảo trữ nước và thoát nước tốt khi cần thiết;

- Trên các tuyến đường tổ chức trồng cây theo chủ đề, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc, chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí làm đẹp các trục khu trung tâm. Trên các vỉa hè có mặt cắt rộng nên bố trí những dải cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa tăng độ che phủ, giảm diện tích lát bê tông.

- Sử dụng các không gian sân chơi khuôn viên, sân nhà văn hóa làm các bãi đỗ xe khi cần thiết;

- Các công trình công cộng trường học phải tăng cường cây xanh bóng mát, cải thiện vi khí hậu cho toàn khu vực.

7. Khu vực cải tạo chỉnh trang

a) Cải tạo chỉnh trang tuyến đường

- Mặt đường được rải bê tông nhựa đảm bảo đúng tiêu chuẩn và quy định kỹ thuật;

- Vỉa hè được lát gạch tự chèn màu nâu đỏ;

- Rãnh, mương thoát nước cải tạo, nạo vét và chỉnh trang theo đúng thiết kế của bản thiết kế hệ thống thoát nước.

b) Khu nhà ở hiện trạng

- Các khu dân cư hiện trạng cần chỉnh trang, cải tạo nâng cấp và tự xen cấy để sử dụng đất hiệu quả nhất, diện tích từ 200-400m² cho một hộ, tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

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

1. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền)

- San nền theo nguyên tắc tuân thủ định hướng quy hoạch chung xây dựng huyện Đình Lập, quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Thắng được duyệt, đảm

bảo thoát nước tự chảy và giảm tối đa khối lượng đào đắp. Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan toàn khu. Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch, kết nối với đường huyện ĐH 48.

Cốt san nền thấp nhất là +88,40 m; cốt san nền cao nhất là +107,60 m.

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

2. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật

- Đất nhóm giao thông có diện tích là 33.556,6m² trong đó: Giao thông đối ngoại ĐH48 là 16.243,5 m² , đường đối nội bao gồm đường trục xã, đường trục thôn, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng là 17.313.1 m².

a) Giao thông đối ngoại

Mặt cắt 1-1 (ĐH48) rộng 19,5m; trong đó lòng đường 2x5,25m=10,5m; vỉa hè hai bên 2x4,5m=9,0m;

b) Giao thông đối nội

Mặt cắt 2-2 rộng 12,0m; trong đó lòng đường 6,0m; vỉa hè hai bên 2x3,0=6,0m;

Mặt cắt 3-3 rộng từ 4,0-6,0m toàn bộ là lòng đường bao quanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật của xã.

c) Giao thông tĩnh

Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch không bố trí bãi đỗ xe do mật độ đất ở liền kề còn ít do đó sẽ tận dụng đất trống tại sân thể thao xã làm khu đỗ xe nhỏ.

d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo quy định

- Chỉ giới xây dựng: cần tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01-2021 và thực hiện theo bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của đồ án.

Bảng Thống Kê Khối Lượng Giao Thông				
STT	Hạng Mục	Mặt cắt 1-1	Mặt cắt 2-2	Mặt cắt 3-3
1	Bề rộng mặt cắt (m)	4,5+10,5+4,5	3,0+6.0+3,0	4,0-6,0
2	Chiều dài	833,0	1.224,7	5.592.8
3	Lòng đường (m2)	8.746,5	7.348,2	2.616,7
4	Phân cách (m2)			

5	Vĩa hè (m2)	7.497,0	7.348,2	
6	Hành lang an toàn (m2)			
7	Tổng (m2)	16.243,5	14.696,4	2.616,7
8	Tổng diện tích đất giao thông trong dự án (m2)=4+5+6			33.556,2
9	Tổng diện tích đất lập quy hoạch			108.058,4
10	Tỷ lệ đất giao thông (m2)			31,1%

3. Quy hoạch cấp nước

* Nguồn nước: Nguồn cấp nước dự kiến chờ trên đường huyện 48.

* Giải pháp cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình. Đường ống cấp nước sử dụng từ D50 - D160.

- Các tuyến ống dịch vụ đường kính D63mm được rẽ nhánh từ tuyến ống phân phối cấp cho các công trình cộng đồng, dịch vụ và sinh hoạt.

- Mạng ống cấp được không ché bởi các tê, cút, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,3m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Các họng cứu hoả được bố trí trên các đường ống cấp nước D ≥ 110mm ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng không quá 150m.

4. Quy hoạch thoát nước

* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước của khu vực lập quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.

- Hướng thoát nước của dự án được chia theo 3 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: Thoát theo hướng từ Bắc Nam thoát ra suối hiện trạng.

+ Lưu vực 2: Thoát theo hướng từ Đông sang Tây rồi thoát ra suối hiện trạng.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được đường thu về các cửa thu, tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống quy hoạch. Cống thoát nước sử dụng cống BTCT đường kính D400-1000.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30 (m).

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$

- Độ sâu chôn cống đảm bảo tối thiểu 0,3m trên hè và 0,5m dưới đường theo QCVN 07:2016.

* Thoát nước thải:

- Để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống thoát nước của khu vực nhà dân, sau các ô chia lô, bố trí hệ thống thu nước thải D300 kết hợp với hố ga phía sau lô đất. Từ đó đấu nối vào các tuyến cống chính D300-D400 ngoài trục đường chính.

- Xử lý nước thải: Bố trí 1 trạm xử lý nước thải công suất 100 m³/ngđêm để xử lý toàn bộ nước thải của khu lập quy hoạch, nước thải sau khi được xử lý sẽ đảm bảo cột A rồi thoát ra ga nước mưa, thoát ra môi trường.

5. Thu gom chất thải rắn

- CTR cần phân loại tại nguồn thành tối thiểu 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ

- Địa bàn xã không nằm trong phạm vi hoạt động của đơn vị xử lý chất thải rắn tập trung nên cần tuyên truyền phổ biến ý thức cho người dân vứt rác đúng nơi quy định ngoài ra bố trí thùng rác công cộng tại các vị trí được quy hoạch.

6. Quy hoạch cấp điện

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

Trên cơ sở bản đồ quy hoạch sử dụng đất tính toán công suất của toàn bộ khu quy hoạch tương đương $S_{tt} = 1.507,8$ kVA. Do vậy chọn 1 trạm biến áp xây mới và 1 trạm biến áp hiện trạng nâng cấp.

- Lưới điện trung thế: Hiện trạng trong khu lập quy hoạch có đường dây 35kV chạy qua sẽ dỡ bỏ và được hoàn trả hạ ngầm dọc đường quy hoạch. Đường trung thế cấp điện cho khu quy hoạch thì được đi ngầm chạy trên vỉa hè, cách bó vỉa từ 0,7-1,2m, có tiết diện dây cáp ngầm tiếp diện 70 đến 95mm² để cấp điện cho trạm biến áp xây dựng mới;

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

- Lưới điện hạ thế:

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

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

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

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

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

+ Lưới chiếu sáng: Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu đường dây chiếu sáng đi ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột đèn cao từ 7 đến 9m. Tại các vị trí bồn hoa cây xanh, đường dạo bố trí cột đèn chùm sân vườn. Dây dẫn dùng cáp ngầm tiết diện XLPE 16÷35.

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

b) Cấp điện chiếu sáng

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

7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc và quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: Từ tổng đài vệ tinh hiện có của khu vực xây dựng tuyến cáp quang nằm trên trục đường huyện 48 cấp cho các thuê bao trong khu vực lập quy hoạch.

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

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

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

a) Giải pháp về quản lý, giám sát môi trường:

- Hỗ trợ các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.

- Khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải chung.

- Có chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường;

- Hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

- Tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức và có chế tài cụ thể để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

b) Giải pháp về kỹ thuật

- Đối với hoạt động công cộng, dịch vụ và trường học:

+ Phải có đầy đủ các thiết bị, dụng cụ thu gom, nơi tập trung chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại và đáp ứng các yêu cầu tiếp nhận chất thải đã được phân loại tại các cơ sở công cộng, thương mại, dịch vụ trong hoạt động kinh doanh, dịch vụ tập trung.

+ Phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung, hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các hoạt động của dân cư trong khu vực và nơi công cộng:

+ Có nơi tập trung chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường và các yêu cầu về cảnh quan đô thị, đồng thời phải có các thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung CTR sinh hoạt phù hợp với khối lượng, chủng loại chất thải và đủ khả năng tiếp nhận chất thải đã được phân loại tại nguồn từ các hộ gia đình trong khu dân cư.

+ Bố trí công trình vệ sinh công cộng; phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường;

+ Các hộ gia đình có trách nhiệm thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường: Thu gom và chuyển chất thải sinh hoạt, xả nước thải vào hệ thống thu gom nước thải theo đúng quy định, không được phát tán khí thải, gây tiếng ồn và tác nhân khác vượt quá tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của cộng đồng dân cư xung quanh.

- Đối với hoạt động xây dựng trong khu vực:

+ Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các thao tác và quá trình thi công để đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

+ Các công trình xây dựng trong khu vực phải có biện pháp che chắn bảo đảm không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép và hoạt động xây dựng theo đúng quy định.

+ Việc vận chuyển vật liệu xây dựng phải được thực hiện bằng các phương tiện bảo đảm yêu cầu kỹ thuật không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường.

+ Xây dựng các nhà vệ sinh tạm thời phục vụ công nhân trên công trường xây dựng, đồng thời có những biện pháp chống gây ô nhiễm đối với môi trường xung quanh.

+ Có kế hoạch thi công xây dựng hợp lý nhằm hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn đến sinh hoạt của dân cư trong khu vực. Không sử dụng các phương tiện thi công cơ giới vào ban đêm để tránh tiếng ồn, ảnh hưởng tới người dân.

+ Nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom và vận chuyển tới khu xử lý theo quy định.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 7. Mọi vi phạm các điều khoản trong quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo pháp luật Nhà nước.

Điều 8. Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Đồng Thắng, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND huyện Đình Lập;
 - Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập;
 - UBND xã Đồng Thắng.
-